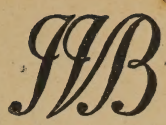
DR. A. GRANOVSKY

PROBLEME DER BODENPOLITIK in Palästina

Jüdischer Verlag / Berlin

LIBRARY
Brigham Young University
RARE BOOK COLLECTION
Rare
HD
850
.G72
1925
BRIGHAM YOUNG UNIVERSITY
3 1197 22915 1615



PROBLEME DER BODENPOLITIK in Palästina

von

Dr. A. Granovsky

1925

JÜDISCHER VERLAG / BERLIN

Copyright 1925 by Jüdischer Verlag G. m. b. H., Berlin
Druck der Roßberg'schen Buchdruckerei, Leipzig

UPB

VORWORT

Niemals noch stand die Bodenfrage in Palästina so sehr im Mittelpunkt des allgemeinen jüdischen Interesses wie heute. Das liegt nicht allein in den ersten Erscheinungen einer Bodenspekulation begründet, die sich jetzt in Erez Israel zu zeigen beginnen— viel tiefere Momente liegen zugrunde. Die Probleme der jüdischen Bodenpolitik in Erez Israel sind in den Vordergrund der Erörterung gerückt, weil mit dem Fortschritt des Aufbaus des Landes allen zionistischen Kreisen immer deutlicher die wichtige, ja ausschlaggebende Rolle zum Bewußtsein kommt, die die Bodenfrage in dem Prozeß der Wiederaufrichtung des jüdischen Palästina zu spielen berufen ist. Es wird immer klarer, daß mit der richtigen Lösung der Bodenfrage das Gebäude des jüdischen Nationalheimes, das so unendliche Mühe und so schwere Opfer verlangt, steht und fällt.

Die zentrale Frage für uns ist die des nationalen Bodenbesitzes in Erez Israel. Die Überzeugung von der Notwendigkeit der Überführung möglichst großer Teile des jüdischen Bodenbesitzes in Erez Israel in Gemeineigentum fand schon vor Jahren seinen Ausdruck in der Schaffung einer eigens dafür berufenen Institution, des Keren Kajemeth Lejisrael (Jüdischer Nationalfonds). Er war, ist und wird der Träger der jüdischen Bodenpolitik in Erez Israel sein.

Den Fragen der Bodenpolitik des Keren Kajemeth ist die vorliegende Schrift gewidmet, die zehn Aufsätze über verschiedene dieser Probleme vereinigt. Ein leitender Gedanke liegt hier zugrunde: die jüdische Heimat kann nur auf nationalem Boden aufgebaut werden. Die Entwicklung unseres Werkes muß und wird uns die allmähliche Nationalisierung des gesamten jüdischen Bodenbesitzes in Erez Israel bringen. Den Weg hierzu weist der Keren Kajemeth, der durch harmonische Vereinigung der beiden für den Aufbau des Landes charakteristischen Momente — des sozialen und des nationalen — die Aufgabe verfolgt: neue und gesunde Bodenverhältnisse für die jüdische Kolonisation zu schaffen.

Das ist die Erkenntnis, aus der heraus der Keren Kajemeth geschaffen wurde: daß nur auf einem freien Boden eine gesunde jüdische Gemeinschaft erwachsen kann. Das ist das Ziel, das sich der Keren Kajemeth gestellt hat: dem freien Volke den freien Boden zu gewinnen.

Jerusalem, 3. Juni 1925.

Der Verfasser

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Vorwort	5
Keren Kajemeth Lejisrael — das soziale Instrument zum Aufbau Erez Israels	9
Geulath-Haarez und Bodenpolitik	17
Jüdische Landwirtschaft und nationaler Bodenerwerb	26
Die Finanzierung des nationalen Bodenerwerbes	41
Nationaler Bodenerwerb und Privatinitiative	59
Die Bodenspekulation in Erez Israel und ihre Gefahren	69
Die Bekämpfung der Bodenspekulation	77
Über Ameliorationsarbeiten	96
Das Erbpachtsystem des Keren Kajemeth	112
Die Tendenzen der Tätigkeit des Keren Kajemeth	126

Bemerkung:

Die Maßeinheit für ländliche Böden ist: 1 Dunam = 1600 Quadratpic = 919 qm = $^1/_{11}$ Hektar = 0,23 acre.

Die Maßeinheit für städtische Böden ist: 1 Quadratpic = 75 qcm = 29,53 inches.

Die jetzt im Lande geltende Währungseinheit ist: das ägyptische Pfund (£E), $2^1/_2{}^0/_0$ höher als das englische (£ Sterl.).

DER KEREN KAJEMETH LEJISRAEL —

Das soziale Instrument zum Aufbau Erez Israels

1.

Für die Palästina-Arbeit der Zionistischen Organisation sind in der Theorie wie in der Praxis zwei Gesichtspunkte maßgebend: das nationale und das soziale Moment. Den Vertretern des ersteren erscheint als Ziel der zionistischen Bewegung lediglich die Schaffung einer jüdischen Mehrheit in Erez Israel. Ihr Streben ist vor allem darauf gerichtet, ein nationaljüdisches Gemeinwesen zu begründen, das sich in Wirtschaft und Kultur selbständig zu entwickeln vermag. Die Verfechter des zweiten Standpunktes hingegen geben sich mit der Schaffung eines nationalen Gemeinschaftslebens allein nicht zufrieden. Vom allgemein menschlichen wie auch vom nationaljüdischen Gesichtspunkte aus streben sie nach Höherem. Nicht nur eine nationale, sondern auch eine soziale Umformung und Neugestaltung des jüdischen Lebens soll die jüdische Gemeinschaft in Erez Israel mit sich bringen. Eine neue Gemeinschaft soll ins Dasein treten, die, von den Mängeln der kapitalistischen Ordnung befreit, neue wirtschaftliche und soziale Lebensformen schafft. Dem Idealismus der Tausende von Chaluzim, unserer begeisterten und opferfreudigen Pioniere, konnte es nicht genügen, sich lediglich in jüdische Bauern oder jüdische industrielle Arbeiter zu verwandeln; sie erträumten mehr: eine wirtschaftliche und soziale Neugestaltung des gesamten jüdischen Lebens.

Die letzte Periode zionistischer Tätigkeit im Lande, die, an ihren Leistungen gemessen, bisher die bedeutendste in der Geschichte der Kolonisation Erez Israels darstellt, steht im Zeichen des Sieges jener zweiten Richtung. Eine harmonische Synthese beider Forderungen ist erzielt worden und verdichtet sich durch gegenseitige Beeinflussung allmählich zu einem in sich geschlossenen Anschauungskomplex mit der These: Schaffung eines jüdischen Gemeinwesens mit neuen sozialen Formen.

Es ist kein Zufall, daß bei der großen Arbeit, welche im Laufe der letzten Jahre in Erez Israel geleistet wurde, bodenreformerische

Ideen eine so bedeutende Rolle gespielt haben. Die Gründung der vielen neuen Siedlungspunkte wie auch die Ansiedlung von tausenden neuen, arbeitenden Menschen erfolgte in der Hauptsache auf nationalem und nicht auf privatem Boden; so treten im Prozesse der Arbeit die verschiedenen Probleme der Bodennationalisierung zutage und finden in der Praxis ihre natürlichen Lösungen. Es ist ferner kein Zufall, daß der größte Teil der Aufbau-Arbeit — auf dem Lande und in den Städten — sich in hochentwickelten kooperativen, ja sogar vielerorts ausgesprochen kommunistischen Formen vollzieht.

Die Arbeit der Zionistischen Organisation in Erez Israel begann vor etwa achtzehn Jahren mit der Schaffung kleiner landwirtschaftlicher Kommunen. Diese wurden streng auf dem Grundsatz der Selbstarbeit aufgebaut, so daß jede Ausbeutung, in welcher Form auch immer, vollkommen ausgeschaltet war. Verschiedene kooperative Formen der Arbeit wurden ins Leben gerufen; ihre höchste Ausgestaltung erreichten sie in den großen landwirtschaftlichen Kommunen, die mehrere Hunderte arbeitender Menschen umfassen. Es entstanden neue fortgeschrittene Formen der Produktion, der Verteilung sowie des Aufbaus des gesamten Gesellschaftslebens.

2.

Für den Aufbau Erez Israels hat das jüdische Volk sich Instrumente geschaffen, die unter Anpassung an die besonderen Verhältnisse der Arbeit, des Landes und der Siedler das jüdische Volk in den Stand setzen sollen, den Anforderungen des Aufbaues gerecht zu werden.

Das wichtigste Problem des Aufbaues ist die Beschaffung des Bodens. Noch in den Anfängen der zionistischen Bewegung, im Jahre 1901, wurde die Institution begründet, deren Aufgabe es sein sollte, der jüdischen Kolonisation den Boden zur Verfügung zu stellen: der Keren Kajemeth Lejisrael (Jüdischer Nationalfonds). Schon bei der Schaffung dieser Institution haben die zwei erwähnten Momente eine ausschlaggebende Rolle gespielt: das

nationale, die Geulath-Haarez, d. h. Auslösung des Bodens der Heimat: — der in nichtjüdischem Besitz befindliche Boden soll in jüdische Hände übergehen — und das soziale: der Boden, die Basis der ganzen Aufbauarbeit, das wichtigste Mittel der Produktion, muß Gemeinschaftsboden sein; nicht dem Einzelindividuum, sondern dem ganzen Volke muß er zu eigen sein. Das Prinzip der Nationalisierung des jüdischen Bodenbesitzes in Erez Israel wurde von Anfang an proklamiert[1]). Der Keren Kajemeth, zum Instrument der jüdischen Bodenpolitik in Erez Israel erhoben, hat sich die Überführung des gesamten Bodens, auf dem die jüdische Kolonisation stattfindet, ins Eigentum der jüdischen Gemeinschaft zum Ziel gesteckt. Die Mittel zum Bodenerwerb stammen aus Spenden, die in den verschiedensten Formen innerhalb der gesamten Judenheit tagaus, tagein unermüdlich von vielen Tausenden von Menschen gesammelt werden. Was mit dem Gelde des Volkes erworben wird, muß auch Eigentum des Volkes bleiben.

Diesem Grundsatze entsprechend, verbleiben alle vom Keren Kajemeth erworbenen Böden sein ewiges Eigentum und dürfen unter keinen Umständen und in keiner Form veräußert werden; darüber hinaus sind auch alle sonstigen geschäftlichen Transaktionen mit den Terrains untersagt. Es ist bemerkenswert, daß diese Bestimmung in den Statuten des Keren Kajemeth die einzige ist, die nicht geändert werden kann.

Bei seinem Bodenerwerb achtet der Keren Kajemeth sorgfältig darauf, daß die arabische landwirtschaftliche Bevölkerung nicht benachteiligt wird. Er schließt seine Käufe hauptsächlich mit arabischen Großgrundbesitzern ab, die ihre Böden nicht kultivieren. Außerdem werden vom Keren Kajemeth Maßnahmen getroffen, um die auf dem Boden der reichen Effendis sitzenden arabischen Pächter zu entschädigen. So überließ z. B. der Keren

---

[1]) Dieses Prinzip liegt bereits dem 1897 veröffentlichten Vorschlage Hermann Schapiras, des geistigen Schöpfers des Keren Kajemeth, zugrunde: „Das (durch den ‚Allgemeinen jüdischen Fonds') erworbene Territorium darf niemals veräußert, auch nicht an einzelne Juden verkauft werden, sondern es kann nur verpachtet werden und zwar auf höchstens 49 Jahre und nach noch auszuarbeitenden Grundsätzen."

Kajemeth bei dem Erwerb eines großen Grundstückes im Emek Jesreel den arabischen Pächtern einen Teil des Bodens und räumte ihnen das Recht ein, diese Fläche im Laufe einer bestimmten Zeit unter günstigen Bedingungen zu erwerben. Der Keren Kajemeth will unter allen Umständen vermeiden, daß durch seine Bodenerwerbungen arabische Landarbeiter heimatlos werden.

Der einmal vom Keren Kajemeth erworbene Boden kann den Ansiedlern nur in Erbpacht übergeben werden; sie haben lediglich das Recht der Nutznießung. Die Pächter haben dem Keren Kajemeth als Eigentümer einen mäßigen Zins zu entrichten.

3.

Der Keren Kajemeth hat ein System geschaffen, das die Prinzipien der Bodennationalisierung in feste Formen bringt und alle so wichtigen Konsequenzen dieses Prinzips in landwirtschaftlich-technischer, wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht berücksichtigt. Der Erbpachtvertrag des Keren Kajemeth stellt den ersten Versuch der jüdischen Gemeinschaft dar, die neuen Formen seines werdenden sozialen Lebens in einen festen juridischen Rahmen zu bringen.

Dadurch, daß der Boden, die Grundlage der Produktion und des Reichtums der Gemeinschaft, dem Privatbesitz entzogen wird, werden auch die aus dem Eigentum an Boden sich ergebenden, sozial und wirtschaftlich schädigenden Folgen ausgeschaltet. Eines der größten Übel stellt der Zustand dar, daß der Wertzuwachs des Bodens, der doch der Arbeitsleistung der gesamten Gemeinschaft und nicht des Einzelnen zu verdanken ist, ungerechterweise dem Einzelnen, nämlich dem Bodenbesitzer, zugutekommt. Dieser „unverdiente Wertzuwachs“ (unearned increment) hat u. a. sehr viel zur Latifundienbildung und zum Entstehen der Großgrundbesitzerklasse beigetragen. Im System des Keren Kajemeth kommt der Bodenwertzuwachs nicht mehr dem Einzelnen, sondern der ganzen Gemeinschaft zugute. Dies erfolgt in der Weise, daß nach bestimmten Zeiträumen — beispielsweise nach zehn Jahren bei städtischen Terrains, nach fünfundzwanzig Jahren bei ländlichen —

die an die Pächter vergebenen Böden nach den im Pachtvertrag des Keren Kajemeth fixierten Bestimmungen neu eingeschätzt werden. Dadurch wird die Steigerung des Bodenwertes in der verflossenen Zeit erfaßt und das Volkseigentum vergrößert. Dies findet seinen sichtbaren Ausdruck darin, daß in den Büchern des Keren Kajemeth die Böden zu den neuen Preisen eingetragen werden und die Erbpächter die Pachtrente entsprechend dem neugeschätzten Bodenwerte zu entrichten haben. Für die Neueinschätzung der Böden gibt es im Pachtvertrag des Keren Kajemeth Bestimmungen, die bei aller Wahrung der Interessen der Gemeinschaft auch den Interessen der Siedler Rechnung tragen und zwar in dem Sinne, daß die Neueinschätzung für sie keine nachteiligen Folgen mit sich bringen soll.

4.

Das System des Keren Kajemeth gibt der Gemeinschaft die Möglichkeit, auf die wirtschaftliche Tätigkeit des Pächters aktiv Einfluß zu nehmen und sieht eine Regelung derselben im Interesse der Gemeinschaft vor. Die Landwirtschaft so vieler Länder leidet bekanntlich darunter, daß der Privateigentümer uneingeschränkte wirtschaftliche Freiheit genießt, was sehr oft seinen eigenen Interessen oder denen seiner Nachfolger oder gar denjenigen der Gemeinschaft als solcher verhängnisvoll werden kann. Um diesem Übel zu steuern, hat der Keren Kajemeth eine Reihe von Bestimmungen vorgesehen, die alle zum Zweck haben, im Interesse der normalen Entwicklung einer jüdischen Landwirtschaft und der Schaffung eines gesunden Bauernstandes der Tätigkeit seiner Pächter gewisse Schranken aufzuerlegen, (so z. B. die Deterriorierung des Bodens durch Raubbau unmöglich zu machen, eine übermäßige Verschuldung des Pächters zu verhindern, Zersplitterung des Besitzes durch übermäßige Parzellierung zu vermeiden und vieles andere mehr[2]). Andererseits wird der Versuch gemacht,

---

[2]) Näheres hierüber wie auch über die sonstigen Bestimmungen des Erbpachtvertrages des Keren Kajemeth siehe in dem Aufsatz: „Das Erbpachtsystem des Keren Kajemeth."

eine Erbschaftsordnung einzuführen, die den Siedler zwingt, bei Übergabe seiner Pachtstelle an die Erbfolger eine etwaige Teilung so vorzunehmen, daß die Anteile die Existenz einer normalen Wirtschaft ermöglichen. Die Zusammenlegung von mehreren Parzellen in eine Hand ist untersagt, denn dies hätte zur Folge, daß ein Siedler Besitzer einer so großen Fläche würde, daß er sie mit eigenen Kräften und denen seiner Familie nicht würde ausreichend bearbeiten können; er wäre gezwungen, Lohnarbeiter zu verwenden, und das dürften wohl fast stets nichtjüdische sein. Das will der Keren Kajemeth aber unbedingt vermeiden. Als leitender Grundsatz für den Aufbau Erez Israels gilt eben: Selbstarbeit und Ausschaltung jeder Lohnarbeit. Die Durchführung dieses Prinzips und damit auch des Grundsatzes der jüdischen Arbeit im gesamten Aufbauwerk wird erreicht, indem für die Vergebung des Bodens Normen existieren, die jedem Ansiedler oder jeder Ansiedlerfamilie nur so viel Boden zuteil werden lassen, als er mit eigener Kraft oder der seiner Familie zu bearbeiten imstande ist.

Es soll hier noch auf ein im Interesse der Gemeinschaft liegendes, sehr wichtiges Moment hingewiesen werden. Die jüdische Landwirtschaft in Erez Israel befindet sich noch in ihren Anfängen; die der Landarbeit ungewohnten Siedler können sich nur allmählich in sie hineinfinden. Die Form der unter den gegenwärtigen Verhältnissen im Lande geschaffenen Wirtschaft kann nur die einer extensiven Bodenbearbeitung sein und erfordert dementsprechend größere Bodenflächen. Im Laufe der Zeit wird sich die palästinensische Landwirtschaft allmählich intensivieren; mit der Entwicklung der Landwirtschaft und mit der fortschreitenden Ausbildung und Vervollkommnung des Menschenmaterials werden die Wirtschaftsformen intensivere werden können. Durch diese Intensivierung wird sich ferner die bisherige Flächeneinheit der einzelnen Wirtschaft vermindern lassen. Auf diese Weise wird stets neuer Boden für die neu ins Land kommenden Einwanderer frei gemacht werden können. Die jüdische Gemeinschaft muß sich das Recht vorbehalten, im Bedarfsfalle einzugreifen und bei steigender Intensivierung der palästinensischen Landwirtschaft die ur-

sprüngliche Einheit der Bodenfläche pro Siedler zu verkleinern. Sie muß dafür sorgen, daß die dauernd wachsende Zahl der jüdischen Einwanderer zur Bodenständigkeit gelangen kann. Dieses Recht der Gemeinschaft ist also von eminenter Bedeutung und vermag mit der Steigerung der Immigration und der Entwicklung der Aufbauarbeit sicherlich einmal eine wesentliche Rolle zu spielen.

Die Bestimmung, daß nach entsprechenden Zeitperioden durch berufene Instanzen die Bodeneinheiten für verschiedene Wirtschaftsformen neu festgesetzt und damit auch die früheren Flächeneinheiten reduziert werden dürfen, ist aus dem Bestreben herzuleiten, solche Bodenverhältnisse zu schaffen, die auch in späterer Zukunft den neuen Einwanderern den Weg zur Bodenständigkeit nicht versperren. Jedem arbeitenden Juden soll die Möglichkeit gegeben werden, zu Boden zu kommen und sich auf ihm als produktiver Arbeiter anzusiedeln.

5.

Eine der schädlichsten Folgen des privaten Landbesitzes ist die Bodenspekulation. Dank der fortschreitenden Entwicklung des Landes steigt der Wert des Bodens ohne besonderes Zutun seitens seiner Besitzer, was vor allem in einer rapiden Erhöhung der Wohnungsmieten zum Ausdruck kommt. Der Bodenbesitzer steckt infolgedessen erheblichen Profit ein. Das Gesagte gilt naturgemäß besonders für städtische Verhältnisse. Durch das rasche Wachstum einer Stadt gehen die Preise des Bodens in der Stadt und vor allem in ihrem Weichbilde in sehr raschem Tempo in die Höhe. Überdies treiben Spekulanten die Preise noch künstlich weiter hinauf. Es entwickelt sich so eine sehr unerwünschte und ungesunde Agiotage, die eine ungeheure Steigerung der Bodenpreise zur Folge hat. Die Spekulation beeinflußt den Mietzins und die Bauverhältnisse in der Stadt in äußerst üblem Sinne. Es bleibt nichts übrig, als Mietskasernen zu errichten, um auf möglichst kleinem Raume Gebäude zu haben, die sich auch bei den hohen Bodenpreisen rentieren können. Ungesunde Wohnverhältnisse und übertriebene Mietspreise, die gerade auf dem ärmsten Teil der

Bevölkerung am schwersten lasten, sind die Folge einer solchen Entwicklung[3]).

Als Instrument der jüdischen Bodenpolitik in Erez Israel hat der Keren Kajemeth auch die Bekämpfung der Bodenspekulation, dieses unvermeidlichen und schädlichsten Übels des privaten Bodenbesitzes, zum Ziel. Vielen Tausenden von Einwanderern, die sich in der Stadt niederlassen und infolge der Bodenpreissteigerung und Spekulation, wie sie bei der raschen Entwicklung der palästinensischen Städte, z. B. in Tel-Aviv, bereits eingesetzt hat, sehr schwer zu normalen Wohnbedingungen gelangen können, muß der Keren Kajemeth zu günstigen Bedingungen Boden für die Errichtung von Wohnhäusern zur Verfügung stellen. Durch Ankauf von größeren Flächen im Umkreis der Stadt, wo ein Erwerb zu verhältnismäßig günstigen Preisen noch nicht ausgeschlossen ist, wäre die Möglichkeit zur Errichtung neuer Stadtteile geschaffen, wobei sowohl auf die Mietspreise als auch auf die Bauverhältnisse Einfluß genommen werden könnte. Eine aktive städtische Bodenpolitik ist der beste Weg zur Bekämpfung der Bodenspekulation, des Mietswuchers und der ungesunden Wohnbedingungen. Gerade einer Institution wie dem Keren Kajemeth fällt es zu, sich einer so eminent sozialen Aufgabe zu widmen und zweifellos wird er sie auf sich nehmen müssen[4]).

So wird der Keren Kajemeth auf dem Lande wie in der Stadt eine großzügige Arbeit zu vollbringen haben. Er ist das Instrument der jüdischen Gemeinschaft zur Durchführung ihrer sozialen Politik, die eine grundlegende Voraussetzung für das Gelingen des nationalen Aufbauwerkes in Erez Israel bildet. Der Keren Kajemeth gibt dem jüdischen Volk seinen freien Boden, auf dem ein neues, besseres, von den Mißständen der kapitalistischen Wirtschaftsordnung erlöstes, jüdisches Leben aufblühen wird.

---

[3]) Mehr über die Spekulation und ihre Folgen siehe in dem Kapitel: „Die Spekulation in Erez Israel und ihre Gefahren."

[4]) Vgl. hierzu den Aufsatz: „Bekämpfung der Bodenspekulation."

GEULATH-HAAREZ UND BODENPOLITIK

1.

An der Schwelle der neuen zionistischen Kolonisationsperiode in Erez Israel — nach Beendigung des Weltkrieges — hat die Funktion des Keren Kajemeth eine wesentliche Umgestaltung erfahren. Aus einem allgemeinen Kolonisations-Fonds, wie es der Keren Kajemeth in den ersten neunzehn Jahren seines Bestehens war, wandelte er sich in den Bodenfonds der Zionistischen Organisation. Auf der Jahreskonferenz in London im Jahre 1920 erfuhr sein Aufgabenkreis eine klare und feste Umschreibung: der Keren Kajemeth ist das Instrument der zionistischen Bodenpolitik auf dem Lande und in der Stadt. Seit dieser Konferenz, auf der die neuen Grundlagen der Keren Kajemeth-Arbeit festgesetzt wurden, sind jetzt fünf Jahre verflossen und es ist an der Zeit, sich Rechenschaft darüber zu geben, in welchem Maße die Arbeit des Keren Kajemeth innerhalb dieses Zeitraumes den damals proklamierten Prinzipien Genüge getan hat.

Bezüglich der Konzentrierung der gesamten Tätigkeit des Keren Kajemeth auf Bodenerwerb und die damit notwendig verbundenen ersten Amelioration haben jene Leitsätze ihre volle Verwirklichung gefunden. Die Investitionen für beide Arbeitszweige beanspruchten in andauernder Steigerung bis etwa 90% der gesamten Ausgaben des Keren Kajemeth für seine Palästinaarbeit. Der Keren Kajemeth ist heute in der Tat der Bodenfonds der Zionistischen Organisation. Hingegen konnte er der ihm im Jahre 1920 auferlegten großen Aufgabe, Bodenpolitik zu treiben, nur in unzureichendem Maße gerecht werden.

Zwei Gedanken liegen der Keren Kajemeth-Tätigkeit zugrunde: der nationale — die Geulath-Haarez, d. h. Auslösung des Bodens aus nichtjüdischen Händen und Vergrößerung des nationalen Bodenbesitzes, und der soziale — bodenreformerische Tätigkeit und Schaffung gesunder sozialer Verhältnisse. Das Londoner Programm vom Jahre 1920 sollte eine harmonische Synthese dieser beiden Gedanken herbeiführen.

Die Tätigkeit des Keren Kajemeth in den letzten Jahren ist

gekennzeichnet durch die Präponderanz des Geulath-Haarez-Gedankens, des Wunsches, möglichst große Flächen aus nichtjüdischem Besitz auszulösen, und so hat er sich vorwiegend, sogar fast ausschließlich auf den Erwerb ländlicher Böden verlegt. Große Strecken ländlichen Bodens wurden gekauft, während demgegenüber die Erwerbungen in und am Rande der Städte gänzlich in den Hintergrund traten. (Die kleinen Flächen städtischen Bodens, die in den letzten fünf Jahren in den Besitz des Keren Kajemeth übergingen, stellen zufällige und nur ausnahmsweise durchgeführte Käufe dar). Ausschlaggebend für die bisherigen Bodenkäufe war stets die Höhe des Preises, denn bei den zur Verfügung stehenden beschränkten Mitteln war der Keren Kajemeth darauf bedacht, für diese möglichst große Flächen in seinen Besitz zu bringen, was nur bei solchen ländlichen Böden möglich ist, die noch verhältnismäßig billig zum Verkauf stehen. Für einen Dunam vorstädtischen Bodens — argumentierten die Vertreter des Geulath-Haarez-Gedankens — der etwa £E 15—20 kostet, kann man fünf Dunam Boden für landwirtschaftliche Kolonisation erwerben. Und sie hielten letzteres für wesentlicher.

So stand also die gesamte Bodenerwerbstätigkeit des Keren Kajemeth im Zeichen der Geulath-Haarez. Bodenpolitische Gesichtspunkte wurden stets erst an zweiter Stelle in Rechnung gesetzt. Als charakteristisch für diese Auffassung sei noch angeführt, daß unter keinen Umständen auch nur die winzigste Fläche aus jüdischem Besitz erworben werden sollte, wenn auch wichtige kolonisatorische Gründe dafür sprächen. Wenn z. B. eine bestehende kleine Siedlung nur durch Zukauf weiterer Terrains existenzfähig gemacht werden konnte, diese sich aber in jüdischen Händen befanden, unterließ man die Vergrößerung der Siedlung trotz der objektiven Notwendigkeit. Dies verlangte die Konsequenz der Geulath-Haarez-Anschauung, die besagt, daß es nicht Aufgabe des Keren Kajemeth sei, Boden aus jüdischen Händen zu übernehmen, sei sein Umfang auch noch so geringfügig.

Es ist bemerkenswert, daß auch in der Propaganda des Keren Kajemeth der letzten Jahre der Gedanke der Geulath-Haarez die entscheidende Rolle spielte. Die großzügige und rege Propaganda,

welche der Keren Kajemeth in letzter Zeit in Wort und Schrift entfaltete, proklamiert immer wieder nur diesen einen Gedanken.

Diese Auffassung findet vielleicht ihre Rechtfertigung in dem Zustande unserer Kolonisation gleich nach Kriegsende. Damals stand es in der Tat so, daß im Gegensatz zu der Zeit vor dem Kriege, wo viele „Achusoth" existierten oder in Bildung begriffen waren, für landwirtschaftliche Böden überhaupt keine privaten Käufer zu finden waren. Die einzigen Reflektanten auf solche Böden waren nach dem Kriege bis vor einem Jahre der Keren Kajemeth, die JCA. und in bescheidenem Umfange der American Zion Commonwealth. In dieser Situation hieß es — gemäß der Argumentation der Vertreter des Geulath-Haarez-Gedankens — die Mittel der Gesamtheit, vor allem aber den Bodenfonds der Zionistischen Organisation, den Keren Kajemeth, der Aufgabe dienstbar zu machen. Nur ländlicher und kein städtischer Bodenbesitz müsse angestrebt werden, weil für letzteren sich auch privates Kapital, das für ländliche Böden nicht zu haben sei, leicht mobilisieren lasse. Wirklich war während der ganzen Nachkriegszeit der Zustrom in die Städte sehr stark, und so ging die Ausdehnung des jüdischen städtischen Bodenbesitzes in immer steigendem Maße vor sich. Überlassung der Städte an die Privatinitiative und ausschließliche Konzentrierung der Keren Kajemeth-Tätigkeit auf das flache Land würde dem Geulath-Haarez-Gedanken — nach der Meinung seiner Vertreter — am besten dienen, weil auf diese Weise die höchste Leistung zu erzielen sei, indem die aus nichtjüdischem Besitz ausgelöste Fläche ein Maximum erreichen könne. Die Folge war, daß die seinerzeit in London aufgestellten Leitsätze zum größten Teil Theorie geblieben sind; das Interesse war ausschließlich auf ländliche Bodenkäufe gerichtet, während die entsprechende Tätigkeit in der Stadt zum großen Schaden der Aufbauarbeit völlig vernachlässigt wurde.

2.

Denjenigen, die im Keren Kajemeth nicht nur ein Instrument der Geulath-Haarez erblicken, war es schon seit langem klar, daß es ein Fehler ist, den Bodenerwerb in den Städten zu vernach-

lässigen und daß sich dies einmal bitter rächen werde. Von jeher wurde von dieser Seite die Ausdehnung der Keren Kajemeth-Tätigkeit auch auf die Städte gefordert. Geulath-Haarez allein befriedigt sie nicht, diese Idee erfülle jeder Privatmann, der Boden in Erez Israel von Nichtjuden erwirbt. Die Aufgabe des Keren Kajemeth kann sich bei weitem nicht darin erschöpfen, ihm obliegt eine hohe soziale Mission, nämlich: Bodenkäufe nach einem System durchzuführen, das zur allmählichen Nationalisierung des jüdischen Bodens in Erez Israel führt. Privateigentum an Boden bringt viele wirtschaftliche, soziale und nationale Gefahren mit sich und Sache des Keren Kajemeth ist es, einzugreifen, wo diese Mißstände sich am stärksten fühlbar machen, d. h. in der Landwirtschaft; dadurch mittellosen Elementen die Ansiedlung zu ermöglichen und den „kleinen Leuten" zu gestatten, ihre Mittel für eine gesunde Fundierung ihrer Wirtschaft, nicht aber für Bodenerwerb zu verwenden; vor allem aber das Prinzip der jüdischen Arbeit und Selbst-Arbeit zu gewährleisten; in der Stadt die Spekulation zu bekämpfen, gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen und den Bodenwertzuwachs anstelle Privaten der Gemeinschaft zu sichern.

Die Ereignisse der letzten Zeit haben hier eine Wendung gebracht und in mancher Hinsicht die Richtigkeit dieses Standpunktes bestätigt. Auf dem Bodenmarkt Erez Israels ist im letzten Jahr ein neuer und bedeutender Faktor aufgetreten: der private Käufer ländlicher Terrains. In verschiedenen Ländern Osteuropas, besonders in Polen, bilden sich zahlreiche Gesellschaften, die landwirtschaftliche Böden in Erez Israel ankaufen und deren Mitglieder davon träumen, sich dereinst dort anzusiedeln. Auch in den Vereinigten Staaten Amerikas ist das Interesse für palästinensische Böden sehr wach geworden und bereits im Laufe des letzten Jahres wurden größere Flächen von Amerikanern erworben. Auf diese Art sind letztens bedeutende Bodenflächen in die Hände privater Gesellschaften gelangt. Die Geulath-Haarez hat damit einen gewaltigen Fortschritt zu verzeichnen. Innerhalb eines Jahres sind rund eine Viertel Million Dunam ausgelöst worden, was den gesamten jüdischen Bodenbesitz in Erez Israel von

750000 auf fast eine Million Dunam gebracht hat. Der Keren Kajemeth hat an diesen Erwerbungen einen verhältnismäßig kleinen Anteil. Sein Erwerb beziffert sich auf ungefähr den dritten Teil der erwähnten 250000 Dunam. Der Rest entfällt auf private Käufe.

So scheint der Gedanke der Geulath-Haarez als Aufgabe des Keren Kajemeth plötzlich an Wichtigkeit verloren zu haben. Welche Bedeutung besitzt sie denn noch, wenn Käufe anderer Interessenten schon den doppelten Umfang annehmen konnten? Eine dieser privaten Gesellschaften verfügt bereits heute über eine Bodenfläche (die sie zwar weiterverkauft), welche etwa ebensogroß ist, wie die dem Keren Kajemeth gehörige, und das trotz der mühseligen Arbeit der letzten fünf Jahre und trotz der großen finanziellen Verpflichtungen, die der Keren Kajemeth für die Zukunft eingehen mußte. Und dabei stehen wir doch erst im Beginne einer Epoche privater Bodenkaufstätigkeit, die allem Anschein nach in der nächsten Zeit einen sehr großen Umfang annehmen wird.

Dem Keren Kajemeth droht ernstlich die Gefahr, in den Hintergrund gedrängt zu werden. Seine Bedeutung für die Geulath-Haarez wird immer geringer; es steht zu befürchten, daß er nicht nur seine bisherige führende Rolle verlieren, sondern, wenn es so weiter geht, sein Dasein als fast bedeutungsloses Anhängsel der großen privaten Bodenkaufstätigkeit wird fristen müssen. Es ist wohl zu erwarten, daß seine Einnahmen, die erfreulicherweise in ständigem Wachsen begriffen sind, dem Keren Kajemeth gestatten werden, immer mehr Boden zu erwerben. Ebenso aber steht es fest, daß sie nicht in einem so raschen Tempo steigen können, um dem Keren Kajemeth zu ermöglichen, mit der privaten Bodenkaufstätigkeit auch nur annähernd Schritt zu halten. Die Geulath-Haarez würde sich schließlich auch ohne den Keren Kajemeth vollziehen. Nun hat aber der Keren Kajemeth noch eine andere große Aufgabe und nur durch diese und mit dieser zusammen gewinnt der Geulath-Haarez-Gedanke seine Bedeutung: eine Bodenpolitik zu treiben, in der das nationale Moment — die Geulath-Haarez — Hand in Hand mit dem sozialen geht. Der Keren Kajemeth soll vor allem eine soziale Politik führen;

er muß das tun, was eben kein Privater oder keine private Gesellschaft zu tun vermag. Darin liegt der fundamentale Unterschied zwischen dem Keren Kajemeth und den privaten Boden erwerbenden Körperschaften und zu diesem Zweck wurde er auch ins Dasein gerufen.

Bei Berurteilung seiner Tätigkeit kann daher nicht die Anzahl der von ihm ausgelösten Dunam zugrundegelegt werden, sondern der nationale und soziale Wert der erworbenen Böden, deren Besiedlungsmöglichkeit und die Rolle, die sie in der Bodenpolitik spielen. Nicht so sehr die Größe der Fläche ist das Ausschlaggebende als die Anzahl der Menschen, die zur Ansiedlung gelangen und für welche Existenzmöglichkeiten im Lande geschaffen werden.

3.

Die Lage in Erez Israel hat sich in letzter Zeit von Grund aus geändert. Die neuen Einwanderer fassen zum überwiegenden Teil in den Städten Fuß, hauptsächlich in Tel-Aviv, was ein ungeheures Anwachsen der Preise der städtischen Grundstücke und eine zügellose Spekulation zur Folge hat. Die Bekämpfung derselben ist lediglich durch eine systematische, zielbewußte städtische Bodenpolitik möglich. Diese städtische Bodenpolitik kann nur der Keren Kajemeth führen.

Es muß in der bisherigen Bodenpolitik des Keren Kajemeth eine Revision eintreten. Es geht nicht mehr an, am alten Prinzip festzuhalten und sich auf den Erwerb ländlicher Böden zu beschränken. Der Erwerb von städtischen oder vielmehr vorstädtischen Böden muß als integrierender Teil in die Keren Kajemeth-Tätigkeit einbezogen werden. Der Bodenspekulation muß vorgebeugt werden. Das kann nur so geschehen, daß der Keren Kajemeth Böden unter günstigen Bedingungen in der Umgebung der Städte erwirbt, die infolge der Entwicklung der Städte voraussichtlich rasch im Preise steigen werden. Nur vermittels großer Flächen, die in ihrem ganzen Umfang privaten Böden gegenübergestellt werden können, kann eine wirksame städtische Bodenpolitik durchgeführt werden. Keinesfalls ist dies Ziel zu erreichen

durch kleine, zufällige Bodenkäufe, wie sie der Keren Kajemeth bis jetzt durchgeführt hat, in Tel-Aviv etwa, wo er nur die verhältnismäßig kleine Fläche von „Nordija" erworben hat, die lediglich für 200 Häuser Platz bot, oder in Haifa, wo er das Stadtviertel „Jechiel" besitzt, ein nur neunzig Bauparzellen umfassendes Grundstück. So hat der Keren Kajemeth an beiden Orten bodenpolitisch auch nichts erreicht. Eine Insel des nationalisierten Keren Kajemeth-Bodens im Meere des privaten Bodenbesitzes bietet keinen Schutz gegen die Übel desselben und kann auch gegen die Spekulation nichts ausrichten!

Die Aufgabe des Keren Kajemeth ist es mithin, am Rande der Städte, deren Entwicklung so rasch vor sich geht, vor allem in Tel-Aviv und Haifa größere Bodenkomplexe zu erwerben, die nicht mehr einen kleinen Bruchteil im Verhältnis zum privaten Bodenbesitz in der Stadt bilden, sondern einen wichtigen Faktor in der Entwicklung der Städte darstellen können.

Es wäre lehrreich, sich vor Augen zu führen, welch ganz andere und gesündere Entwicklung Tel-Aviv genommen hätte, wenn man vor fünfzehn, zehn oder sogar noch vor fünf Jahren größere Bodenkomplexe in der Umgebung dieser Stadt erworben hätte. Wieviel jüdisches Kapital hätte gespart und für produktive Zwecke des Aufbaues verwendet werden können, abgesehen davon, daß kaum irgend welche Spekulation aufgetreten wäre. Allerdings war es nicht leicht, Prophet zu sein und dieses rapide Wachstum Tel-Avivs vorauszusehen. Was aber vor siebzehn Jahren nicht geahnt werden konnte, liegt jetzt auf der Hand und auch jetzt ist es noch nicht zu spät, in dieser Richtung entscheidende Schritte zu unternehmen. Die Stadt Tel-Aviv hat bei weitem nicht die Endgrenze ihrer Entwicklung erreicht und wird sich zweifellos noch mehrere Jahre hindurch in demselben Tempo vergrößern. Noch sind an der weiteren Peripherie dieser Stadt Böden zu verhältnismäßig billigen Preisen vorhanden, die aber in absehbarer Zeit in den Stadtkomplex einbezogen werden dürften. Nach einer kurzen Zeitperiode wird sich das Gelände des Keren Kajemeth in städtischen Boden verwandeln, auf dem sich dann größere Stadtviertel errichten ließen und wo vielen Hunderten, vielleicht

Tausenden neuer Einwanderer Boden zu äußerst günstigen Bedingungen für Häuserbau zur Verfügung gestellt werden könnte. Dies würde auf die Entwicklung der Stadt wie auf die Bodenpreise in der Umgebung einen ausschlaggebenden Einfluß ausüben. Wer wird dann noch teuren Boden aus Privatbesitz erwerben wollen, wenn er ihn vom Keren Kajemeth zu vernünftigen Bedingungen erhalten kann?

Oder wenden wir uns Haifa zu, dieser wichtigen Stadt, der dank ihrer natürlichen Bucht, die sich bis Akko hinzieht, eine außerordentliche Zukunft bevorsteht. Sollte der Hafen von Haifa einmal errichtet sein — und dies scheint nach den letzten Äußerungen des High Commissioner bereits festzustehen — so wird sich Haifa in verblüffendem Tempo entwickeln und Tel-Aviv sicher bei weitem den Rang ablaufen. Alle Eisenbahnstrecken werden nach Haifa konvergieren, neue Linien werden entstehen; der gesamte Import und Export nicht nur des Landes, sondern allmählich auch des ganzen Hinterlandes, wie Transjordaniens und Mesopotamiens, wird über Haifa gehen. Die Baugrundstücke in Haifa werden selbstverständlich enorm im Preise steigen und das umliegende Gelände von der Stadt verschlungen werden.

Fallen nun diese Böden in die Hände privater Bodenkäufer, so ist übertriebener Preissteigerung und Spekulation Tür und Tor geöffnet. Vor allem werden natürlich die arabischen Besitzer profitieren, und wiederum, wie in Tel-Aviv, werden die arabischen Großgrundbesitzer Hunderttausende von Pfunden jüdischen Geldes in die Tasche stecken.

Die Preissteigerung der Böden um die Stadt hat außerdem ein allgemeines Steigen der Bodenpreise im Lande zur unvermeidlichen Folge. Die Erhöhung der Bodenpreise in Tel-Aviv hat zweifellos bereits einen sehr ungünstigen Einfluß auf die Preise der ländlichen Böden ausgeübt. Dies sollte eine Lehre für die Zukunft sein.

Nur durch Erwerb großer Flächen in der Nähe der Städte wird der Keren Kajemeth vielleicht zum ersten Mal die Möglichkeit haben, eine großzügige Bodenpolitik zu treiben. Er wird allen Ansiedlungslustigen zu den besten Bedingungen Boden zur Ver-

fügung stellen können. Dadurch wird jüdisches Geld gespart, die Preissteigerung kann keinen übertriebenen Umfang annehmen und die Wohnungsnot erfährt eine Linderung. Aber noch weit über die Grenzen des städtischen, resp. vorstädtischen Gebietes wird sich der Einfluß einer solchen Politik in dem Sinne geltend machen, daß der Keren Kajemeth auch auf die ländlichen Bodenpreise eine regulierende Wirkung auszuüben vermag. Hier wird der Keren Kajemeth wirklich Großzügiges leisten können. Er wird dabei eine führende Rolle auf dem Bodenmarkt spielen und allmählich ein entscheidender Faktor werden.

Denken wir ernstlich an eine Masseneinwanderung, so müssen wir tatkräftig und zielbewußt an die Durchführung einer städtischen Bodenpolitik herangehen. Wir müssen dafür sorgen, daß die Einwanderung, die in der Hauptsache die Bevölkerung unserer Städte vermehren wird, günstige Verhältnisse vorfindet und daß die Ansiedlung nicht durch die hohen Bodenpreise und die Spekulation ungemein erschwert wird. Es ist bezeichnend, mit welcher Entschiedenheit schon jetzt die Frage der vorstädtischen Arbeitersiedlungen in Erez Israel (der sog. Schchunoth-Owdim) aufgeworfen wird. Diese Forderung stellt eben ein Symptom der neuen Zeit dar und das Resultat der Entwicklung der jüdischen Stadt, wie sie durch die neue Einwanderung bedingt wurde. Die Schaffung von Schchunoth-Owdim hat aber eine städtische Bodenpolitik zur Voraussetzung.

Es ist an der Zeit, eine Revision der Bodenpolitik des Keren Kajemeth vorzunehmen. Davon hängt in einem wesentlichen Grade eine gesunde ökonomische Gestaltung des künftigen jüdischen Lebens in Erez Israel ab, nicht zuletzt auch die Zukunft des Keren Kajemeth selbst. Das Wesen des Keren Kajemeth besteht in einer organischen, den Tatsachen und Erfordernissen angepaßten Verbindung des Geulath-Haarez-Gedankens mit einer sozialen Politik. Und das kann vor allem durch eine städtische Bodenpolitik erreicht werden.

JÜDISCHE LANDWIRTSCHAFT UND NATIONALER BODENERWERB

1.

Die These, daß eine jüdische Landwirtschaft die Grundlage des Aufbaus Erez Israels bilden, ein jüdischer Bauernstand die Basis der neuen jüdischen Gesellschaft werden muß, gehört zu den Grundbegriffen der zionistischen Weltanschauung. In letzter Zeit werden aber immer mehr Stimmen laut (und nicht zuletzt in manchen leitenden zionistischen Kreisen), die die Bedeutung der Landwirtschaft im Aufbau verkleinern und dem Handel, der Industrie und dem Handwerk den Vorzug einräumen möchten. Und zwar wird dies folgendermaßen begründet: der Zionismus bezweckt, möglichst rasch eine jüdische Mehrheit im Lande zu schaffen, was nur durch eine Masseneinwanderung erzielt werden kann. Auf dem Wege der teuren landwirtschaftlichen Kolonisierung — jeder Siedler kostet die Zionistische Organisation etwa £E 1200! — wird die jüdische Mehrheit im Lande nie erreicht werden können, sondern immer ein fernes Ideal bleiben. Die Einwanderung der letzten Zeit, die glücklicherweise einen immer größeren Umfang annimmt, bringt in der Hauptsache städtische Elemente ins Land. Sie eröffnet uns damit die Möglichkeit, den Prozeß einer jüdischen Mehrheitsbildung zu beschleunigen. Das Schwergewicht der zionistischen Tätigkeit sei deswegen auf die städtische Kolonisation zu legen und ihr habe man moralische und vor allem materielle Unterstützung angedeihen zu lassen. Man hat aber dabei Gegensätze, die zweifellos bei uns existieren, wie nationales Kapital und Privatinitiative, Landwirtschaft und Industrie, Dorf und Stadt, Arbeiterschaft und Mittelstand usw., zur Grundlage von Weltanschauungen aufgebauscht; es ist aber bekannt, daß es nichts Gefährlicheres gibt als eine ad hoc konstruierte Weltanschauung. Die Gegensätze werden so nur verschärft[1]).

[1]) Dies geht so weit, daß rein praktische Siedlungsfragen zur Weltanschauung erhoben werden. So ist merkwürdigerweise der Versuch einer intensiven Kolonisation auf Grundlage der Bewässerung (nach den Plänen von Dr. S. Soskin) zu einem Punkte der profession de foi vieler Zionisten geworden. Es han-

Die Einwanderung der letzten Zeit bringt allerdings an Stelle des Chaluz einen neuen Typus, den der Baalebatim, ins Land. Immer stärker betont nun jene Richtung im Zionismus, daß dieser Typus der einzig geeignete und erwünschte für unsere Kolonisation sei, ja daß er berufen sei, Erez Israel aufzubauen. Statt der Chaluzim werden Baalebatim, statt Nahalal oder Dagania Tel-Aviv zum Ideal und zum Programm erhoben. Mit immer mehr Nachdruck wird von der Organisation verlangt, sie solle sich weniger mit der Landwirtschaft befassen und ihre Aufmerksamkeit hauptsächlich der städtischen Kolonisation zuwenden. Es ist durchaus möglich, daß auf dem nächsten Zionistenkongreß der Versuch gemacht werden wird, diese Tendenzen durchzusetzen. Daher wäre es vielleicht nützlich, sich einige anscheinend dem Gedächtnis entschwundene Binsenwahrheiten ins Bewußtsein zurückzurufen.

2.

Das ABC des Zionismus besagt, daß wir in Erez Israel eine neue, normale jüdische Gesellschaft aufbauen wollen, die von jenen Mängeln frei sein soll, die unser Volk im Laufe seiner Galuth-Geschichte so schwer belastet haben. Die jüdische Gemeinschaft soll gleich anderen Nationen einen sich selbst erhaltenden wirtschaftlichen Organismus bilden. Im Galuth hatte er eine anormale Struktur, die sich durch einseitige berufliche Teilung, vor allem durch ungesundes Überwiegen des Handels und einiger Handwerke auszeichnete. Aus verschiedenen wirtschaftlichen und psychologischen Gründen, auf die hier nicht näher eingegangen werden kann, fehlt den Juden der Bauern- und Landarbeiterstand[2]), gerade jene

---

delt sich doch nur um einen interessanten und wichtigen technisch-kolonisatorischen Versuch, der unbedingt gemacht werden muß, und an dessen Gelingen jeder, dem eine rasche Entwicklung der palästinensischen Landwirtschaft teuer ist, volles Interesse hat. Durch eine sonderbare Begriffsverwirrung wird aber dieser rein kolonisatorische Versuch zum „Siedlungssystem des Mittelstandes" gemacht, das zu dem bisherigen Kolonisationssystem und den mit diesem von der Arbeiterschaft verfolgten Zielen im Gegensatz stehen soll.

[2]) Die Zahl der Juden, die sich in den Galuthländern in der Landwirtschaft betätigen, ist: in Österreich 12,8%, den Vereinigten Staaten Nordamerikas 10%,

Klasse, die bei allen anderen Völkern die Grundlage der Produktion bildet und die Produktivität der gesamten Volkswirtschaft mehr oder weniger bedingt.

Wenn wir unsere Heimat in Erez Israel wiedererrichten wollen, so geschieht dies vor allem, um auch das wiederherzustellen, was uns im Galuth so sehr abging, aber zur Erhaltung der jüdischen Volkswirtschaft unentbehrlich ist — die jüdische Landwirtschaft. Und nicht umsonst war die jüdische Kolonisation in Erez Israel von Beginn an eine rein landwirtschaftliche und verfolgte auf verschiedenen Wegen dasselbe Ziel: den Juden mit dem Boden zu verwurzeln. Der Prozeß der Umstellung von den früheren städtischen Berufen zur Landwirtschaft ist ein sehr schwieriger. Er setzt nicht nur eine Änderung der Lebensweise, sondern auch eine seelische Umwälzung voraus. Eine so ungemein schwierige Aufgabe bedarf der sorgsamsten Vorbereitung, die aber den jüdischen Kolonisten meist vollkommen fehlt. Die landwirtschaftliche Ausbildung war bis vor ganz kurzer Zeit noch sehr mangelhaft, und es ist nicht zu verwundern, daß Leute, die aus anderen Berufen ohne entsprechende Vorbereitung zur Landwirtschaft übergegangen sind, entweder ganz versagten oder lange Jahre schwer mit der Not zu kämpfen hatten. So erklärt sich auch die Tatsache, daß der größte Teil der Kolonisten in den älteren ICA- oder Chowewe-Zion-Kolonien in Wirklichkeit nur Bodenbesitzer und keine Bodenbearbeiter geworden sind.

Die fehlende Eignung des Menschenmaterials, die schwer zu erreichende Rentabilität der Wirtschaft, die Extensität der Bodenkultur und der Arbeitsmittel, die schwierigen Marktbedingungen infolge der Konkurrenz der einheimischen bedürfnislosen Bevölkerung wie auch der ausländischen Erzeugnisse (australisches Getreide, Butter usw.) auf dem Markte — dies alles hat neben vielen sonstigen Schwierigkeiten die jüdische Landwirtschaft zum schwächsten Punkt der Aufbauarbeit gemacht. Sie ist heute nicht

---

Rußland (Ansiedlungsrayon) 2,5%, Deutschland 1,3%, Italien 0,3%. (Ber Borochow, Die wirtschaftliche Entwicklung des jüdischen Volkes, S. 18, Berlin. Vergl. A. Ruppin, Die Juden der Gegenwart, 2. Auflage, S. 57, 1911, 3. Auflage 1920, Jüdischer Verlag, Berlin).

imstande, sich aus eigenen Kräften durchzusetzen und bedarf besonderer Aufmerksamkeit und außerordentlicher Zuwendungen seitens der jüdischen Gesamtheit.

3.

Die Erfahrung der vierzig Jahre Palästinakolonisation beweist klar, daß die jüdische Landwirtschaft nur dann existieren und sich rentieren kann, wenn sie auf Selbstarbeit aufgebaut ist. Die Geschichte der alten Kolonisation zeigt, wie man durch die Nichtbefolgung des Prinzips der Selbstarbeit objektive Bedingungen schafft, die zur vollständigen Ausschaltung der jüdischen Arbeit führen müssen. Es war, möchten wir sagen, unvermeidlich, daß bei den materiellen und moralischen Voraussetzungen der alten Kolonisation anstatt jüdischer Dörfer mit jüdischen Bauern nur jüdische Boden- oder Gartenbesitzer mit arabischer Lohnarbeit entstanden. Dabei spielte der bereits erwähnte Mangel an beruflicher Vorbereitung eine bedeutende Rolle. Nicht ohne Not haben die ersten Kolonisten zu denjenigen landwirtschaftlichen Arbeiten gegriffen, die ihrer physischen Konstitution, ihrer geistigen Einstellung und ihren kaufmännischen Kenntnissen am meisten angepaßt waren. Es ist kein Zufall, daß die Juden sich zunächst dem Weinbau und späterhin den Pflanzungskulturen gewidmet haben, weil diese hochentwickelten Formen der Landwirtschaft weniger physische Arbeit als Initiative, Verwaltungsfähigkeiten und kaufmännische Gewandtheit erfordern. Die seinerzeit verbreitete Annahme, daß die Pflanzungskulturen den Juden den Übergang zur Landwirtschaft im eigentlichen Sinne erleichtern würden, hat sich als irrig erwiesen. Denn gerade der der Landwirtschaft so ferne Geist des Handels und der „leichten Arbeit" hat dazu geführt, daß der Kolonist und seine Kinder ihre frühere, aus dem Galuth mitgebrachte Lebensweise in Erez Israel fortsetzten und sich an die eigentliche landwirtschaftliche Arbeit nicht gewöhnen konnten und wollten. Und da in Erez Israel wie überhaupt in den Ländern des Orients die einheimische Bevölkerung massenhaft billigste Arbeitskräfte bietet, lag für den Kolonisten die Versuchung sehr nahe, dieser sich trotz schwerster Arbeitsbedingungen mit einem

minimalen Lohn begnügenden Elemente sich zu bedienen und seine Wirtschaft durch fremde Kräfte bearbeiten zu lassen.

Für die ersten Kolonisten bestand die Notwendigkeit, Lohnarbeit zu verwenden auch deshalb, weil die ihnen seinerzeit übergebenen Anteile viel zu groß waren, als daß sie vom Kolonisten allein oder mit Hilfe der Familienmitglieder hätten ausreichend bearbeitet werden können. Schon in den Pflanzungskolonien sind die Parzellen zu groß. Beispielsweise ist eine Familie absolut außerstande, 40 bis 50 Dunam Orangen allein zu bearbeiten. In den Ackerbaukolonien waren die Terrains ganz besonders groß. In Jabneel (Untergaliläa) z. B. besitzen 33 Kolonisten je 300 Dunam Ackerland (außerdem jeder 20 bis 25 Dunam Pflanzungen). In Jessod-Hamaala gehören jedem Kolonisten durchschnittlich 600 bis 900 Dunam[3]). Die rückständigen Arbeitsmethoden der ersten Kolonisation, mangels eigener landwirtschaftlicher Erfahrung von der kulturell tiefstehenden einheimischen Bevölkerung übernommen, extensive Kultur, primitive Instrumente und Geräte usw., machten auch die Hilfe einer größeren Zahl von Arbeitskräften notwendig. Und da der Kolonist diese Kräfte nicht im eigenen Hause finden konnte, sah er sich schließlich gezwungen, Lohnarbeiter zu verwenden. Die Söhne blieben der Arbeit ihrer Väter gegenüber interesselos. Gleichgültig verließen sie die Kolonie oder gar das Land, um sich anderen, lohnenderen Berufen zuzuwenden, und waren sie selbst im Elternhaus geblieben, so übernahmen sie größtenteils nur die „leichten" Arbeiten und die Verwaltungsangelegenheiten. So führte die eiserne Logik der Wirklichkeit dahin, daß die Lohnarbeit unvermeidlicher Zwang wurde. Der Kolonist mußte in der Lohnarbeit Abhilfe suchen, und da es nur

---

[3]) Siehe „Die Erez Jisrael-Arbeit", Bericht der von dem allweltlichen jüdischen sozialistischen Arbeiterverband „Poale Zion" im Jahre 1920 nach Erez Israel zwecks Erforschung der Lage gesandten Kommission, Jaffa 5680 (1920) S. 42 (in jiddischer Sprache). Siehe auch den in deutscher Sprache abgedruckten Teil des Berichtes bei S. Rubaschow, Die privatwirtschaftliche Kolonisation in Palästina, Der Jude, VI. Jahrgang 1921/22, S. 214. Es wird dort noch der Fall von Sichron-Jaakob angeführt, wo jeder Kolonist eine komplizierte und zerstückelte Wirtschaft im durchschnittlichen Umfange von 300 Dunam erhielt.

eine billige Lohnarbeit gab, nämlich die nichtjüdische, so haben wir heute den Zustand, daß in den jüdischen Kolonien viele Tausende von arabischen Lohnarbeitern Beschäftigung fanden, dagegen die in immer größerer Zahl ins Land strömenden jüdischen Arbeiter beschäftigungslos blieben; es konnte dazu kommen, daß das jüdische Dorf einige hundert jüdische Bodenbesitzer und ihnen gegenüber tausende nichtjüdischer Bodenbearbeiter aufweist.

Wohin das letzten Endes führen muß, wird klar, wenn wir uns an die zur Genüge bekannte These erinnern: das Land gehört nicht denen, die es besitzen, sondern denen, die es bearbeiten. Ihre Richtigkeit kann an vielen Beispielen nachgewiesen werden, so in der Tschechoslowakei, in Galizien, usw., wo im Kampfe der Nationalitäten der Endsieg jenen Völkern beschieden war, die das flache Land bewohnten und bearbeiteten.

4.

Die Geschichte der jüdischen Kolonisation hat viele Versuche aufzuweisen, durch die die Schaffung des jüdischen Landarbeitertypus in Erez Israel angestrebt wurde; so z. B. durch Errichtung von Häusersiedlungen neben größeren Kolonien, der Jemenitensiedlungen, die den Zweck hatten, Reservoire jüdischer Arbeit für die größeren Kolonien zu schaffen. Alle Bestrebungen dieser Art erwiesen sich jedoch als nutzlos. Trotz ihres beispiellosen Heroismus konnten die jüdischen Arbeiter der Konkurrenz der einheimischen Bevölkerung nicht standhalten und mußten ihr den Platz räumen. Die fremde Lohnarbeit aber ist eine Gefahr für das gesamte Kolonisationswerk; denn unsere Kolonisation unterscheidet sich von jener mancher anderen Völker dadurch, daß diese die Naturkräfte durch die einheimische Bevölkerung ausbeuten oder Absatzgebiete für ihre Erzeugnisse erobern wollen, während die Juden das Land zu besiedeln haben. Jene treiben also Kolonial-, wir dagegen Kolonisationspolitik. Auch vom moralischen Standpunkt gefährdet die Lohnarbeit unser Werk. Der Zionismus hat zum Ziel eine auf Arbeit gegründete Gesellschaft, in der das jüdische Volk zu produktivem Schaffen, dessen vornehmstes die Landarbeit ist, zurückgekehrt ist.

Da alle Versuche, eine Lohnarbeiterklasse zu schaffen, vollkommen scheiterten, gelangte man schließlich zu der Einsicht, daß das erste Gebot unserer landwirtschaftlichen Kolonisation die Ausschaltung der Lohnarbeit sei, daß nur auf dem Wege der Selbstarbeit der Jude mit dem Boden verwurzelt werden könne. Nicht die Schaffung einer Lohnarbeiterschicht, sondern die eines freien Bauernstandes, der seinen Boden aus eigenen Kräften bearbeitet, ist notwendig. Die ehernen Gesetze der ökonomischen und nationalen Erfordernisse der Palästina-Kolonisation stellen die Juden vor die Alternative: es muß eine Klasse selbstarbeitender jüdischer Landwirte geschaffen werden, oder eine jüdische Landwirtschaft, ein jüdisches Dorf, ein jüdischer Bauernstand werden für immer ein Traum bleiben.

Durch die Erfahrung belehrt, hat die jüdische Landwirtschaft der Nachkriegszeit ohne Schwanken den richtigen Weg eingeschlagen und steht tatsächlich ganz im Zeichen der Selbstarbeit. Bei der gesamten Siedlungsarbeit der Zionistischen Organisation auf nationalem Boden wird dieses Prinzip streng gewahrt, so daß eine ständige Lohnarbeit völlig ausgeschaltet ist. Nach Kriegsende gab es Hunderte landwirtschaftlich ausgebildeter Arbeiter, die nach vielen Jahren schwerer Arbeit und großer Entbehrungen hofften, endlich zur Ansiedlung zu gelangen. Für diese absolut mittellosen Elemente kam nur Ansiedlung auf nationalem Boden, den sie unentgeltlich erhalten konnten, in Betracht. Ebenso mußten die Kosten ihrer Ansiedlung mit Hilfe des nationalen Kapitals bestritten werden. Dasselbe gilt für die Hunderte und Tausende von Chaluzim, die mit einer mehr oder weniger guten landwirtschaftlichen Vorbereitung nach Erez Israel kamen, um sich nach mehrjähriger Arbeit im Lande anzusiedeln. Es war nicht das Lebensziel dieser Pioniere — der alten wie der neuen — für immer Lohnarbeiter zu sein; sie konnten und sollten es auch nicht bleiben. Ihnen schwebte eine Zukunft als selbständiger Bauer vor, da sie von ihrer Hände Arbeit auf einem eigenen Stück Boden leben würden.

In letzter Zeit macht sich aber ein neuer Typus von Einwanderern bemerkbar, die sog. „kleinen Leute", die etwas Geld mitbringen und zur Landwirtschaft überzugehen beabsichtigen. Sel-

ten sind es allerdings solche, die sowohl den Bodenkaufpreis wie auch die Kolonisationskosten aus Eigenem bestreiten können, da es sich dabei immerhin um eine ansehnliche Summe — etwa £E 1100 bis £E 1200 — handelt. Nach den letzten Kalkulationen entfallen etwa £E 700 auf die Ansiedlung und £E 400—500 auf den Boden. (Das nach den jetzigen Begriffen notwendige Ausmaß an Boden ist 100 Dunam pro Familie; ein Dunam amelio-rierten Bodens kostet £E 4—5.)

Es sei darauf hingewiesen, daß die Angehörigen der letzten Kategorie größtenteils über keine landwirtschaftliche Vorbereitung verfügen. Baalebatim, von der Romantik der Landarbeit erfaßt, wollen sich ihr Brot „im Schweiße ihres Angesichtes" gerade auf diese Art verdienen. Mangelhafte Erfahrung und Ausbildung können aber dazu führen, daß — wie wir es bei der älteren Kolonisation beobachten konnten — sich die Selbstarbeit als unmöglich erweist und zur Lohnarbeit gegriffen wird. Immerhin sind auch Elemente zu finden, die bereits im Galuth als Landwirte tätig waren, über Kenntnisse und Erfahrung verfügen und auch etwas Geldmittel besitzen[4]). All diese verschiedenen Elemente streben zur Scholle; sie wollen nicht Landarbeiter, sondern selbständige Bauern werden. Wie kann ihnen hierzu verholfen werden? Wie lassen sie sich auf der Grundlage der Eigenarbeit der Landwirtschaft zuführen?

5.

Allein durch Ansiedlung auf nationalem Boden kann dies geschehen. Nur so können wir auch die oben geschilderten, aus der privatwirtschaftlichen Kolonisation resultierenden Mißstände aus dem Wege räumen. Jede Kolonisation auf privatem Boden birgt vom nationalen Standpunkt große Gefahren in sich, da keine Sicherheit dafür besteht, daß der Boden in jüdischem Besitz verbleibt und nicht etwa wieder an Nichtjuden veräußert wird. Es

[4]) Es sei auf den Fall der vor etwa zwei Jahren aus Transsylvanien eingewanderten Gruppe hingewiesen, die auf dem Boden des Keren Kajemeth in Tel-Adas eine vierzig Familien zählende Siedlung gegründet hat und deren Wirtschaft sich bisher durchaus befriedigend entwickelt.

kann vorkommen, daß fremde Elemente mitten in eine jüdische Siedlung dringen. Es ist zuzugeben, daß solche Fälle bisher selten vorgekommen sind, was durch das entwickelte Nationalgefühl der Juden im Lande wie auch dadurch zu erklären ist, daß, sobald eine solche Möglichkeit eintritt, alles unternommen wird, um einen derartigen Verkauf zu verhindern. Aber auch schon die Eventualität muß von vornherein unterbunden werden. Die Frage ist keine rein theoretische; ist es doch schon einmal vorgekommen, daß in einer der größten Kolonien Judäas ein jüdischer Orangengarten an Araber verkauft wurde, dies dazu noch zu einer Zeit, da der Jischuw kleiner und das Gefühl der nationalen Verantwortung jedes einzelnen viel stärker war. Mit der großen Einwanderung, die so verschiedene Elemente ins Land bringt, und nicht wenige darunter, die aus allen anderen als ideellen Motiven nach Erez Israel kommen, gewinnt diese Frage eine dringende praktische Bedeutung. Die Gefahr, daß Böden wieder in nichtjüdische Hände zurückfallen, darf nicht leicht genommen werden. Bei einer Kolonisation auf nationalem Boden hingegen ist derartiges ausgeschlossen.

Jedoch nicht nur der Boden, auch die Arbeit soll jüdisch sein. Und auch diese zweite nationale Forderung kann nur auf nationalem Boden ganz erfüllt werden; vor allem dadurch, daß der Keren Kajemeth, der seine Böden lediglich in Erbpacht übergibt, verschiedene Maßnahmen vorsieht, um das Prinzip der jüdischen Arbeit zu gewährleisten. Und zwar nicht einmal so sehr durch eine entsprechende Klausel im Erbpachtvertrag. Mit Klauseln allein kann man nichts gegen Realitäten ausrichten; wo die wirtschaftlichen Bedingungen es erfordern, wird man eben doch zur Lohnarbeit greifen. So hatte seinerzeit die ICA in die Kaufverträge mit ihren Kolonisten folgende Klausel aufgenommen: „Der Kolonist hat nicht das Recht, die Hilfe von Jahresarbeitern (charaten) in Anspruch zu nehmen, falls er nicht nachweisen sollte, daß die Zahl der Arbeitskräfte in seiner Familie nicht für die Arbeit ausreicht“[5]). Die Wirksamkeit dieser Bestimmung war gleich

[5]) „Kontrakt über die Sicherung des Verkaufes“ (der Wirtschaft) der Administration der ICA, Art. 3, Abs. 2.

null, und in den ICA-Kolonien gab es früher und gibt es heute noch kaum jüdische Arbeiter, dafür aber große Scharen arabischer.

Nur dadurch ist die Ausschaltung der Lohnarbeit möglich, daß man den Ansiedler von vornherein so ausstattet, daß er seinen gesamten Boden selbst und mit Hilfe seiner Familie ausreichend zu bearbeiten imstande ist. Die Größe der Fläche muß daher zur Arbeitskapazität im Verhältnis stehen. Der Keren Kajemeth behält sich das Recht vor, die Flächengröße nicht nur bei der Übergabe des Bodens zu bestimmen, sondern sie, wenn es sich als notwendig erweisen sollte, auch späterhin ändern zu können. Es ist durchaus vorstellbar, daß eine Fläche, die ursprünglich mit eigenen Kräften ausreichend bestellt werden konnte, durch Einführung intensiver Methoden größere Anforderungen stellt, die dann nicht mehr vom Siedler allein bewältigt werden können. Der Ansiedler würde dann wiederum zur Lohnarbeit greifen müssen.

Vor allem aber besitzt der Keren Kajemeth das entscheidende Wort bei der Auswahl seiner Siedler. Er wird Pachtverträge nur mit solchen abschließen, die volle Garantie dafür bieten, daß die von ihm gestellten Bedingungen, wie Selbstarbeit, landwirtschaftliche Vorbildung usw. eingehalten werden. Dieses Recht der Auslese hat der Keren Kajemeth ebenso bei einem Wechsel der Pächter, da jede solche Änderung seiner Zustimmung bedarf. Daher gelangen nur diejenigen zur Ansiedlung, die dem Keren Kajemeth bzw. der Kolonisationsinstanz der Zionistischen Organisation als geeignet erscheinen.

In der privatwirtschaftlichen Kolonisation ist die „Absentee" häufig: der Bodenbesitzer bewohnt seine Parzelle nicht und bestellt sie ebensowenig. Gehört aber der Boden dem Keren Kajemeth, so vermag er den Ansiedler zu zwingen, den Boden wirklich unter Kultur zu halten, indem er ihm bei Nichteinhaltung dieser Verfügung den Boden entziehen darf. Ferner vermag der Keren Kajemeth durch Verbot der Konsolidierung, d. h. der Zusammenlegung mehrerer Parzellen in eine Hand (durch Erwerb weiterer Pachtrechte oder durch Vererbung von Pachtstellen), zu verhindern, daß ein Landwirt mehr Boden in die Hand bekommt, als er ohne Lohnarbeit bearbeiten kann. Derart gibt der Pachtvertrag

dem Keren Kajemeth die Mittel in die Hand, allen Mißständen wirksam entgegenzuarbeiten.

Aber auch auf rein wirtschaftlichem Gebiete gibt es ausschlaggebende Argumente dafür, daß eine gesunde Landwirtschaft nur auf nationalem Boden erstehen kann. Wie bereits erwähnt, bedeutet für den Ansiedler die Beschaffung des Bodens, falls er sie von eigenem Gelde bestreiten muß, eine schwere Last; bilden doch die Ausgaben für den Bodenerwerb und die ersten Amelioration einen bedeutenden Teil der gesamten Aufwendungen für die Kolonisierung; sie bewegen sich zwischen 35 und 40%. Mit der Verteuerung des palästinensischen Bodens, die parallel zur Ausdehnung der Bodenkäufe in nächster Zeit zu erwarten steht, wird sich dieser Prozentsatz noch ungünstiger gestalten. Für den Ansiedler ist es daher von eminenter Bedeutung, den Boden ohne Geldaufwand zu erhalten.

Für den ganz Unbemittelten, d. h. für den Typus des Arbeiters, dessen Kolonisierung von der Zionistischen Organisation im gesamten Umfange finanziert wird, ist es ein äußerst wichtiger Umstand, daß er von den 100% seiner gesamten Kolonisierungskosten nur 60% zu amortisieren und zu verzinsen braucht (nämlich den Anteil des Keren Hajessod oder des Kolonisationsfonds an den gesamten Investitionen außer Boden und erster Amelioration), hingegen die restlichen 40% (Anteil des Keren Kajemeth für den Boden und erste Amelioration) lediglich nur zu verzinsen hat. Der Anteil des Keren Kajemeth wird dem Ansiedler nicht als Kredit gewährt, sondern stellt eine Kapitalaufwendung dar, die der Keren Kajemeth nicht zurückfordert, aber zu einem mäßigen Zinsfuß verzinst sehen will.

Das Problem, mit dem der Ansiedler in Erez Israel am meisten ringt, ist die Rentabilität seiner Wirtschaft. Die Bedingungen, unter denen er arbeitet, sind äußerst schwierige: der Boden ist erschöpft und bedarf größerer Investierungen; die Ansiedlungskredite gehen spärlich und unregelmäßig ein, wodurch die Anschaffung des Inventars, die Errichtung von Wirtschafts- und später Wohngebäuden, kurz der gesamte Aufbau des Betriebes Verzögerungen erfährt und kostspieliger wird; die Ausgaben für

öffentliche Zwecke und für die Verpflegung bis zur Ernte sind sehr bedeutend u. a. m. Fast als Glücksfall ist es anzusehen, wenn unter solchen Bedingungen der Ansiedler seinen Unterhalt aus der Wirtschaft zu decken in der Lage ist, d. h. ohne Defizite oder Zuschüsse arbeitet. Es gibt noch sehr wenige Siedlungspunkte in Erez Israel, die diese Stufe erreicht haben. Würde der Ansiedler bei dem schweren Kampf, den er mit der Natur, dem Boden, dem nicht ausreichenden Takziv (Budget) führt, auch noch mit der Rückzahlung des für den Boden aufgewendeten Kapitals (durch eine Kaufhypothek auf denselben gesichert) belastet sein, so würde sich seine Lage unhaltbar gestalten und er nie zu einer normalen Wirtschaft gelangen. Man darf nicht vergessen, daß der Besitzkredit — für Bodenerwerb — zur Produktivität der Wirtschaft keinesfalls beiträgt, im Gegensatz zu dem Investitions- oder Amelioration skredit, der eine Erhöhung des Ertrages zur Folge hat. „Dem Besitzkredit eigentümlich ist die Verzinsung und Tilgung aus den Erträgnissen des Gutes, ohne daß das Darlehenskapital dieses Erträgnis erhöht. Der Besitzkredit hat keine reproduktive Wirkung“[6]). Zu schwere Belastung des Ansiedlers führt, wie die europäische Landwirtschaft lehrt, zur Überschuldung und zu erdrückenden Hypothekenzinsen vom Ertrage. Die übermäßige Anspannung des landwirtschaftlichen Kredites und die daraus folgende Überschuldung untergräbt die Widerstandskraft des Grundbesitzers und trägt zur Verschärfung von Krisen bei[7]). Die Überschuldung bei dem jüdischen Ansiedler wird angesichts seiner Kapitalarmut wahrscheinlich unvermeidlich sein. Es muß alles geschehen, um einer übermäßigen Belastung des Siedlers vorzubeugen. Die Überschuldung tritt nicht nur bei der Sicherung durch Kaufhypothek hervor. Ihre Hauptursache in der europäischen Landwirtschaft liegt in der gleichen Erbteilung und dem Zwange, den anderen, nicht auf dem väterlichen Hofe ver-

---

[6]) E. von Philippovich, Grundriß der politischen Ökonomie, Band II, Volkswirtschaftspolitik, 1. Teil, 11. Auflage, S. 123, Tübingen 1920, J. C. B. Mohr Verlag.

[7]) J. Conrad, Landwirtschaftliches Kreditwesen. Handwörterbuch der Staatswissenschaften, 3. Auflage, Band VI, S. 377.

bleibenden Erben ihren Teil an der Erbschaft auszuzahlen, um den Grundbesitz nicht zu zersplittern. In allen Fällen, wo eine Überschuldung zu befürchten ist, ist der Keren Kajemeth durch eine im Pachtvertrag enthaltene entsprechende Bestimmung berechtigt einzugreifen. In jener Bestimmung ist eine Maximalgrenze fixiert, die keinesfalls überschritten werden darf.

Unsere Ausführungen über den ganz unbemittelten Ansiedlungskandidaten lassen sich ähnlich auch auf den bemittelten anwenden. Es ist kaum anzunehmen, daß es viele unter den letzteren geben wird, die über das ganze erforderliche Kapital — sowohl für Bodenkauf und erste Amelioration als auch für die Kolonisierung — verfügen. Meist besitzen die Ansiedlungslustigen nicht einmal so viel, um die Kolonisierungskosten zu bestreiten. (Nebenbei bemerkt, handelt es sich bei den Einwanderern, die größere Kapitalien besitzen, um solche, die — mit seltenen Ausnahmen — nicht selber arbeiten, sondern nur eine Anlage ihres Geldes, das sie aus Osteuropa gerettet haben, in landwirtschaftlichem Boden oder Großkulturen im Auge haben.) Gibt daher ein solcher Ansiedler Geld für den Boden aus, so geschieht dies auf Kosten der eigentlichen Ansiedlung, die dadurch erschwert und deren Erfolgchance verkleinert wird. Dadurch, daß man solchen Ansiedlern das Grundstück frei zur Verfügung stellte, würde die Ansiedlung nicht nur erleichtert, sondern überhaupt erst ermöglicht werden. Sein gesamtes Vermögen kann direkt für produktive Investitionen und vor allem für die Erhöhung der Ertragfähigkeit der Wirtschaft nutzbar gemacht werden. Daß diese Betrachtung richtig ist, beweist die Tatsache, daß sich in der letzten Zeit mehrere Siedlungsgesellschaften an den Keren Kajemeth mit dem Ersuchen gewendet haben, für einen Teil ihrer Mitglieder nationalen Boden zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich um die weniger Bemittelten, deren Kapital eben nicht ausreicht, um außer den Kosten der Kolonisierung auch die Ausgabe für den Boden zu bestreiten. Wir haben an der Auffassung dieser Gesellschaften auszusetzen, daß sie Keren-Kajemeth-Boden nur für ihre weniger bemittelten Mitglieder, die sich nicht anders zu helfen wissen, verlangen, d. h. lediglich der Not gehorchend. Für die bemittel-

teren ziehen sie den Erwerb des Bodens als Privateigentum vor. Rechnen diese aber nicht etwa auf Spekulationsgeschäfte in dem Sinne, daß sie es auf den Bodenwertzuwachs absehen, der dem Besitzer im Laufe der Zeit ohne Aufwand an Arbeit zufällt, ist es wirklich ihre Absicht, von der Landarbeit zu leben, so wäre es viel richtiger, das ihnen zur Verfügung stehende Geld in Verbesserungen des Bodens und Ausgestaltung ihrer Wirtschaft anzulegen, als es für den nackten Boden auszugeben! Die Mehrheit ist aber leider hauptsächlich an der rentablen Anlage ihres Vermögens interessiert.

Es sei noch eine weitere Erleichterung erwähnt, die darin besteht, daß der Keren Kajemeth für die ersten, d. h. die schwersten Jahre, in denen sich der Siedler zur Rentabilität seiner Wirtschaft durchkämpft, die Zahlung des Pachtzinses stunden oder ermäßigen kann. Noch andere Wege gibt es, der Leitung des Siedlungswerkes es zu ermöglichen, daß bei der nationalen Kolonisation die Interessen der Landwirte wie auch die einer gesunden jüdischen Landwirtschaft gewahrt werden; indem sie z. B. für jeden Boden die Siedlungs- und Betriebsform bestimmt, die dem Siedler eine maximale Rentabilität verbürgt, die die Bestellung des Grundstückes durch Selbstarbeit gestattet, die Lohnarbeit ausschaltet, die mit der Intensivierung der palästinensischen Landwirtschaft sich notwendig vollziehende Umstellung des Siedlers ermöglicht und so eine größere Dichte der landwirtschaftlichen Bevölkerung schafft usw. Ebenso wird die Leitung eingreifen können, wenn es darauf ankommt, den Boden verständig auszunutzen, um Raubbau und Erschöpfung zu verhindern, was bei den neuen Einwanderern, die in der Landwirtschaft noch nicht recht zu Hause sind, auch ohne schlechte Absicht vorkommen kann.

Alle diese verschiedenen Eingriffsmöglichkeiten im Interesse der Gesamtheit wie der Siedler sind bei privaten Böden nicht vorhanden. Nur die Kolonisation auf nationalem Boden gibt ihnen Raum und hier bilden die Bestimmungen des Erbpachtvertrages das beste Mittel.

6.

Wir sollten stets die alte, trotz aller Mängel so wertvolle Erkenntnis der Physiokraten beherzigen: der Reichtum des Volkes

wird durch den „produit net" vergrößert, d. h. durch die Differenz zwischen den im Produktionsprozesse geschaffenen und den in ihm verbrauchten Gütern[8]). Die wunderbare Eigenschaft, den „produit net" zu schaffen, liegt im Boden (irrtümlich schreibt sie der alte Quesnay und seine Schule ausschließlich der Bodenkultur zu und bezeichnet die Landwirtschaft als die einzige wirklich produktive Arbeit). Mehr als irgend ein anderes Volk brauchen wir Juden diesen starken, religiösen Glauben der alten Physiokraten an die wunderbare Kraft der Erde, die direkt von der „Ordre Naturel", von der Weltordnung selbst, herrühre. Eines ist in dieser Auffassung zweifellos richtig: der Boden ist das vornehmste Produktionsmittel und die Landwirtschaft die Grundlage der Volkswirtschaft, auf der sich dann andere Zweige entwickeln: Handwerk, Industrie, Handel.

Denjenigen aber, die dies vergessen und den Schwerpunkt unserer Siedlungsarbeit überall anders hin als auf die Landwirtschaft legen möchten, muß gesagt werden: Wir wollen eine neue jüdische Gemeinschaft in Erez Israel bilden, die auf produktiver Arbeit jedes einzelnen Gliedes aufgebaut sein soll. Unser Ideal ist nicht ein neues Ghetto, sondern ein freies jüdisches Leben. In allererster Linie ist dies durch die Rückkehr zur Scholle erreichbar, die wir selbst bearbeiten und produktiv machen. Zu einer Generation freier jüdischer Menschen, zum jüdischen Dorf und jüdischen Land führt der Weg über eine jüdische Landwirtschaft auf nationalem Boden.

---

[8]) C. Gide u. Ch. Rist, Histoire des doctrines économiques depuis les Physiocrates jusqu'à nos jours. Quatrième édition, p. 13, Paris 1922, Librairie Recueil Sirey, Éditeur.

DIE FINANZIERUNG DES NATIONALEN BODENERWERBES

1.

Im zionistischen Lager macht sich neuerdings eine starke Unruhe fühlbar: die für den nationalen Bodenerwerb zur Verfügung stehenden Mittel reichen nicht aus, um den großen Aufgaben der Organisation gerecht zu werden. Die Verfechter des nationalen Bodenerwerbes verlangen energisch eine Beschleunigung im Tempo der Bodenkäufe: es soll möglichst rasch möglichst viel Boden in jüdischen Besitz übergehen. Von Erwägungen wirtschaftlicher und politischer Natur ausgehend, befürchten sie nämlich, daß wir in absehbarer Zeit überhaupt keinen neuen Boden mehr werden erwerben können. Einige gehen so weit, mit allem Nachdruck zu verlangen, daß selbst auf die Gefahr hin, daß die anderen Tätigkeitsgebiete der Zionistischen Organisation in Erez Israel gänzlich in den Hintergrund gedrängt werden, alle zur Verfügung stehenden Mittel auf den Bodenerwerb zu konzentrieren sind. Andere wiederum sind lebhaft beunruhigt durch die so rasche Zunahme von Käufen landwirtschaftlichen Bodens durch private Personen und Gesellschaften und sehen mit großer Sorge der Zurückdrängung des Keren Kajemeth in eine zweitrangige Position entgegen. Dies würde ihnen als ernste Gefährdung des nationalen Bodenerwerbes erscheinen, sowohl aus wichtigen nationalen und bodenpolitischen als auch aus propagandistischen Überlegungen. Alle aber sind sich darin einig, daß das Tempo des Bodenerwerbes des Keren Kajemeth ein viel zu langsames ist und seine Käufe unbedingt vervielfacht werden müssen.

Da nun aber hierfür viel größere Mittel notwendig wären, als sie der Keren Kajemeth auf dem Spendenwege aufzubringen in der Lage ist, hält man nach andern Geldquellen Umschau; und immer häufiger hört man von dem Plane einer Anleihe des Keren Kajemeth. Trotz der in letzter Zeit sehr gestiegenen Einnahmen genügen die bisherigen Spendeneingänge des Keren Kajemeth nicht, um Bodenkäufe in großem Maßstabe durchzuführen. So war es ihm nur mit vieler Mühe möglich, in diesem Jahre (5685)

etwa 100 000 Dunam zu erwerben, und dies auch nur dadurch, daß er erhebliche Verpflichtungen für die Zukunft auf sich nahm. Untätig zu warten, bis neue große Mittel dem Keren Kajemeth wieder zur Verfügung stehen werden — was nur allmählich der Fall sein kann —, geht nach Meinung der Anhänger des beschleunigten nationalen Bodenerwerbes nicht an; man müsse vielmehr Wege finden, um dem Keren Kajemeth mit einem Schlage größere Mittel zu verschaffen und seinen Bodenbesitz sofort bedeutend zu vergrößern. Dies wäre jedoch nur möglich auf dem Wege der Mobilisierung von Kapitalien auf geschäftlicher Basis, d. h. mittels einer Anleihe.

Es ist daher notwendig, sich einmal eingehend mit der Frage der Aufnahme einer Anleihe für den Keren Kajemeth zu befassen und festzustellen, ob und unter welchen Bedingungen eine solche Anleihe möglich ist. Bei näherer Betrachtung der Dinge werden, so fürchten wir, viele Illusionen, die leider in dieser Frage vorhanden sind, zerstört werden müssen.

2.

Es ist von einer Anleihe auf geschäftlicher Basis die Rede, und dies mit Recht, denn nur so kann eine Anleihe überhaupt zustande kommen, die dem Keren Kajemeth bedeutende Mittel zuführen würde. Zunächst muß also untersucht werden, ob der Keren Kajemeth überhaupt dazu angetan ist, für eine Anleihe geschäftliche Grundlagen zu bieten.

Sobald der Keren Kajemeth auf dem internationalen Geldmarkt auftritt, um von der Weltfinanz eine Geldanleihe zu erlangen, wird die erste an ihn gestellte Frage sein: welche Bedingungen er zu bieten in der Lage sei, und vor allem, welche Sicherheiten er für das geliehene Kapital leisten könne.

Die Höhe der Verzinsung würde keine großen Schwierigkeiten bereiten. Wenn wir auch durchaus Interesse daran haben, die Preise des mit dem geliehenen Gelde erworbenen Bodens durch eine größere Verzinsung nicht allzu sehr zu erhöhen, so würden wir uns doch gegebenenfalls bereitfinden lassen, den Kapitalisten auch einen höheren Zinsfuß einzuräumen. Viel größere Schwierig-

keiten bietet die Frage der Sicherheiten. Unserer Ansicht nach bildet sie das schwerste Hindernis für eine Anleihe des Keren Kajemeth.

In der Finanzwissenschaft werden bei Anleihen zwei Arten von Sicherheiten unterschieden: erstens die generelle oder organische Sicherheit. Sie ist nichts anderes als ein Personalkredit des Staates und heute bei den auf solchen Personalkredit gegründeten Staats-, Provinzial- und Gemeindeanleihen üblich. Das Vertrauen des Gläubigers zu einem wirtschaftlich bewährten Staate oder einer Körperschaft, für die der Staat Bürgschaften abgeben kann, ist für die Gewährung des Darlehens ausschlaggebend. „Die Sicherheit hängt von allen Momenten ab, welche die dauernde Zahlungsfähigkeit und Kreditwürdigkeit des Staates und der übrigen öffentlichen Körperschaften gewährleisten, insonderheit vom Gleichgewicht zwischen Einnahmen und Ausgaben im Staatshaushalte und von der Entwicklungsfähigkeit der öffentlichen Einkünfte überhaupt“[1]). Zweitens die spezielle oder formelle Sicherheit, die auf Verpfändung bestimmter Vermögensobjekte oder Einnahmequellen beruht; diese ist eine Form des Realkredites.

Es braucht nicht des längeren ausgeführt zu werden, daß weder der Keren Kajemeth noch die Zionistische Organisation — auch in der neuen Form der alljüdischen Jewish Agency — die erste Kategorie der Sicherheiten für die Anleihe zu bieten vermögen. Nur solche Körperschaften kämen hierfür in Frage, die souveräne Rechte besitzen, die ferner, wie bereits erwähnt, über öffentliche Einkünfte verfügen und nötigenfalls den regelmäßigen Eingang dieser Einkünfte mit Gewaltmitteln oder unter Anwendung von Sanktionen zu sichern imstande sind. Die Zionistische Organisation aber verfügt über keine Hoheitsrechte, die sie zur Sicherung ihrer Kreditfähigkeit auszuüben in der Lage wäre. Sie kann lediglich spezielle oder formelle Sicherheiten bieten, d. i. Verpfändung bestimmter Vermögensobjekte oder Einnahmequellen. Als Verpfändungswerte kommen für den Keren Kajemeth in Betracht:

a) seine Vermögensobjekte, d. h. die ihm gehörenden Böden,

[1]) Dr. M. von Heckel, Anleihen, im Handwörterbuch der Staatswissenschaften, 3. Auflage, Band I, S. 483.

b) die Einnahmen aus seinen Böden, d. h. der Erbpacht- bzw. Erbbauzins,
c) die Einnahmen aus seinen Spendeneingängen.

3.

a) Der Keren Kajemeth besitzt bereits ein sehr ansehnliches Vermögen, das dem Augenschein nach wohl verpfändet werden könnte. Es stellt laut der letzten Bilanz des Jahres 5684 die Summe von rund £E 885 000,— dar. Die Böden, dasjenige Vermögensobjekt, das mit Hypotheken belastet werden kann, sind in der erwähnten Bilanz nach Abzug der darauf noch lastenden Schulden mit £E 526 000,— aufgeführt.

Für die Verpfändung der Böden des Keren Kajemeth besteht jedoch vor allem ein juridisches Hindernis, nämlich die weise Statutenbestimmung, daß die Böden des Keren Kajemeth unveräußerliches Eigentum des jüdischen Volkes sind und sogar ihre Belehnung verboten ist. Möglich ist es hingegen, die Böden mit einer Kaufhypothek zu belasten, indem man bei Erwerb der Böden durch den Keren Kajemeth und bei ihrer Übertragung auf seinen Namen in den Grundbüchern der Regierung eine Kaufhypothek auf den Namen des Verkäufers eintragen läßt. Angenommen, daß die bestehende juridische Schwierigkeit beseitigt werden könnte, indem bei der Aufnahme des Darlehens auch zugunsten des Anleihegläubigers — ähnlich wie heute zugunsten des Bodenverkäufers — eine Kaufhypothek eingetragen werden würde, so könnte die Belehnung der Böden des Keren Kajemeth durchaus erfolgen; aber sie würde auch dann nicht die Sicherheit bieten, die der Kapitalist verlangen muß.

Die Böden bleiben nicht unbearbeitet, werden vielmehr sofort besiedelt. Die Siedler gründen ihre Wirtschaft, errichten Gebäude usw., und der Anleihegläubiger würde sich entweder gezwungen sehen, bei Nichtrückzahlung des Darlehens die Leute von ihren Pachtstellen zu verjagen, ihnen für ihre auf dem Boden geleistete Arbeit und für die Bauten entsprechende Vergütungen zu gewähren, und selber die Böden samt Wirtschaft zu übernehmen; oder aber er würde den Siedlern gegenüber die Stelle des Keren Kaje-

meth einnehmen, um in Form des von den Siedlern zu entrichtenden Pachtzinses aus seinen Böden das Beste herauszuschlagen. In jedem Fall ergeben sich für den Anleihegläubiger große Schwierigkeiten und Komplikationen, für die Siedler aber und dadurch auch für unser ganzes Kolonisationswerk sehr ernste Störungen, falls der Anleihegläubiger wirklich von seinen Rechten Gebrauch machen wollte. Es ist anzunehmen, daß alles dieses auf dem Geldmarkt richtig eingeschätzt und erkannt werden wird, daß der Kapitalist in unserem Falle nicht die letzten Konsequenzen ziehen kann, vor denen er bei einer privaten Wirtschaft nicht zurückschrecken würde. Da er nun die Böden nicht veräußern und seine Schuld im Falle des Nichtzahlens der Annuitäten nicht realisieren kann, ist für ihn die durch die Keren-Kajemeth-Böden gebotene Sicherheit ganz illusorisch. Das einzige, was ihm als Sicherung seines Darlehens dienen könnte, wären also die Einkünfte aus den Ländereien.

4.

b) Würde das Vermögen des Keren Kajemeth eine ständige und sichere Einnahme abwerfen, so wäre die Frage einer Anleihe recht einfach zu lösen. Dies ist aber nicht der Fall. Das Vermögen des Keren Kajemeth stellt wirtschaftlich in dem Sinne ein totes Kapital dar, daß es keine greifbaren Gewinne einbringt. Im Laufe seines fast fünfundzwanzigjährigen Bestehens hat der Keren Kajemeth aus seinem Vermögen, von wenigen Ausnahmen abgesehen, keine Einkünfte aufzuweisen. Die Form dieser ist die des Erbpacht- bzw. Erbbauzinses. Die Einnahmen aus dem Erbpachtzins (aus den landwirtschaftlichen Böden) waren bis jetzt gleich null, jene aus dem Erbbauzins (aus den städtischen Böden) äußerst gering. Seine Ursache hat der Ausfall der Pachtzinseinnahmen in der allgemeinen Lage unserer landwirtschaftlichen Kolonisation und besonders darin, daß das Problem ihrer Rentabilität bis jetzt noch nicht gelöst wurde. Es gibt noch kaum Siedlungen, die eine sichere Existenzmöglichkeit aufweisen, d. h. die Rentabilität des in diesen Wirtschaften investierten Kapitals verbürgen.

Eine rentable Landwirtschaft dagegen würde ohne weiteres eine Grundlage für eine Anleihe abgeben. Würden in den jährlichen

Bilanzen des Keren Kajemeth die Einnahmen aus den Pachtzahlungen der Siedler figurieren, so könnte er den Kapitalisten gegenüber ganz anders auftreten, indem er den Beweis liefern würde, daß sein Kapital jährlich regelmäßige Gewinne trage. Bei normalen wirtschaftlichen Verhältnissen wäre mit deren sicherem Eingang zu rechnen (was bei den Einkünften aus den Spendeneingängen nicht der Fall ist). Die Einkünfte aus dem Vermögen könnten verpfändet werden und als Sicherheiten für die Anleihe dienen. Solange aber das Kapitalvermögen des Keren Kajemeth keine regulären Einkünfte abwirft, scheint uns eine Anleihe auf geschäftlicher Basis kaum durchführbar.

Wollen wir das Vermögen des Keren Kajemeth zur Basis für die Aufnahme geschäftlicher Anleihen machen, so muß es vor allem gewinntragend sein. Ist dies denn bei dem jetzigen Zustand unserer Arbeit in Erez Israel der Fall? Die landwirtschaftlichen Böden werden nur sehr langsam Gewinne bringen. Unsere landwirtschaftliche Kolonisation, die sich noch in den Anfängen befindet, kämpft mit sehr erheblichen Schwierigkeiten: unzureichender Vorbereitung eines großen Teiles der neuen Siedler, klimatischen und insbesondere finanziellen Schwierigkeiten, drückenden Steuern und vielem anderen. Nach der Arbeit so vieler Jahre stehen wir eigentlich noch im Stadium der Versuche, und die Wege der jüdischen Landwirtschaft sind bei weitem noch nicht klar. Es heißt nicht, an dem Erfolg unserer Landwirtschaft zu verzweifeln, wenn wir sagen, daß noch einige Zeit vergehen wird, bis unsere landwirtschaftlichen Siedlungen sich rentieren werden. Es ist ohne weiteres klar, daß von deren Rentabilität auch die Zahlung des Pachtzinses abhängig ist. Man kann von ihnen auch nicht die Verzinsung des vom Keren Kajemeth für den Bodenerwerb aufgewandten Kapitals verlangen, solange nicht die Betriebe auf eigenen Füßen stehen. Bis die Wirtschaften so weit sein werden, muß aber noch längere Zeit vergehen.

5.

Anders steht es mit den städtischen Böden. Bei diesen kann der Pachtzins als sicher betrachtet werden. Hier fällt auch die

Frage der Rentabilität, zu der die Böden erst gebracht werden sollen, fort. Die Grundstücke stellen meistens ein durchaus gewinnbringendes Objekt dar, wie es z. B. in Tel-Aviv infolge der rasenden Steigerung der Bodenpreise bereits der Fall ist; in absehbarer Zeit wird diese Entwicklung auch in Haifa eintreten. Weniger ist eine solche sprunghafte Steigerung in den übrigen jüdischen Städten zu erwarten, wie in Jerusalem oder in Tiberias, immerhin ist aber auch dort ein Steigen der Grundstückspreise festzustellen. Diese Steigerung hat ihre Ursache u. a. in der dank dem erhöhten Mietzins größeren Ertragsfähigkeit der Häuser. Der Pachtzins in den Städten geht regelmäßig und ohne Schwierigkeiten ein, wie dies schon die — wenn auch in Anbetracht der kleinen ihm gehörenden städtischen Flächen geringe — Praxis des Keren Kajemeth beweist. Der Pachtzins in den Städten ist natürlich auch beträchtlich höher als jener für ländliche Böden. Laut den Grundsätzen des Keren Kajemeth beträgt der Pachtzins für landwirtschaftliche Böden 2% und für die städtischen schon 4%. Schließlich besteht ein großer Unterschied zwischen diesen beiden Bodenkategorien insofern, als die Neueinschätzung des Bodenwertes, von dem die Höhe des Pachtzinsbetrages abhängig ist, bei ländlichen Böden in viel größeren Zeitabständen vorgenommen wird als bei städtischen. Bei den ersteren erfolgt sie alle fünfundzwanzig, bei den letzteren dagegen alle zehn Jahre. Es ist anzunehmen, daß für Städte wie Tel-Aviv mit seiner außerordentlich rapiden Entwicklung und dem so schnellen Anwachsen der Bodenpreise der Zwischenraum zwischen zwei Neueinschätzungen noch kürzer bemessen werden muß. Durch die häufigere Neueinschätzung der städtischen Böden wird dann die aus dem Pachtzins realisierte Summe an und für sich, auch ohne Erhöhung des Pachtzinsfußes, einen größeren Betrag erreichen.

Man kann mit Bestimmtheit sagen, daß der Keren Kajemeth, wenn er einen nicht unbedeutenden Teil seines Vermögens in städtischen Ländereien investiert hätte, heute schon ganz ansehnliche Einkünfte aus ihnen hätte haben können, Einnahmen, die genügen würden, eine Anleihe auf Grund von Pfandsicherheiten aufzunehmen. Der regelmäßig einlaufende Erbbauzins wäre eine

sichere Gewähr für die aus der Anleihe zu leistenden Zahlungen — Zinsen wie Tilgung.

Es soll noch darauf hingewiesen werden, daß sich hierdurch zu den vielen andern Argumenten für die Notwendigkeit einer städtischen Bodenpolitik des Keren Kajemeth noch ein wichtiges hinzugesellt. Ein größerer Bodenbesitz des Keren Kajemeth in und bei den Städten — und unserer Meinung nach nur dieser — würde in absehbarer Zeit den Keren Kajemeth instand setzen, eine Anleihe aufzunehmen. Der städtische Bodenbesitz ist nicht nur an sich ein wertvolles Eigentum, sondern er — und vorläufig nur er — bietet die Möglichkeit einer geschäftlichen Finanzierung des nationalen Bodenerwerbes.

6.

c) Von verschiedenen Seiten wird vorgeschlagen, als Garantie für die Anleihe die Spendeneinnahmen des Keren Kajemeth zu verpfänden, indem diese für den Zinsen- und Tilgungsdienst nutzbar gemacht werden sollen. Es ist aber kaum anzunehmen, daß eine größere geschäftliche Anleihe auf dieser Basis möglich wäre. Für den Kapitalisten bieten die Spendeneinnahmen des Keren Kajemeth keine genügende Sicherheit; sie stellen für ihn eine zu vage Basis dar, da sie sich jeder sicheren Voraussicht oder Berechnung entziehen. Die Spendenfonds verdanken ihre Einkünfte letzten Endes dem freien Willen der Hunderttausenden von Spendern in der ganzen Welt. Die Höhe der Eingänge hängt von Umständen ab, über die der Keren Kajemeth nicht immer und der Kapitalist schon gar nicht Herr ist. Es besteht keine Garantie dafür, daß die Quellen, aus denen diese Einkünfte fließen, nicht auf einmal zu einem großen Teile versiegen können. Alles beruht auf dem Glauben an die Liebe der jüdischen Massen zu Erez Israel und an ihre Bereitwilligkeit, dem Aufbauwerk Opfer zu bringen. Die Spendeneinnahmen gewähren daher keine formelle Sicherheit, sondern höchstens eine generelle, hinter der aber gegenwärtig weder ein Staat noch eine andere mit ausreichenden Bürgschaften versehene Körperschaft steht. Diese Sicherheit beruht lediglich auf dem Vertrauen zu der Gesamtheit der Spender. Der auf diese

Weise aufgenommene Kredit wäre nichts anderes als ein Personalkredit. Eine solche Garantie kommt jedoch bei der Kreditbeschaffung kaum in Frage und könnte nur evtl. als Zusatzgarantie gelten.

Die Konsequenzen, zu denen wir gelangen, sind also ziemlich trübe. Unter den jetzigen Bedingungen glauben wir keinesfalls an die Verwirklichung einer größeren geschäftlichen Anleihe. Dagegen liegt sie in späterer Zukunft durchaus im Bereich des Möglichen, vorausgesetzt, daß der Keren Kajemeth dann über ein beträchtliches Einkommen aus seinem Vermögen verfügen wird.

7.

Nicht ausgeschlossen wäre es, daß der Keren Kajemeth von zionistischer Seite kleinere Anleihen aufbrächte, für die er doppelte Sicherheiten bieten könnte: eine reale, durch Verpfändung der mittels der Anleihe erworbenen Ländereien, d. h. die Böden werden mit einer Kaufhypothek belastet und erst nach Abzahlung seiner Schuld auf den Namen des Keren Kajemeth in das Grundbuch eingetragen; ferner die „personelle" — die Verpfändung der Spendeneingänge des Keren Kajemeth. Solche Anleihen werden aber immer nur kurzfristig sein können und eine schwere Belastung für die Institution bilden.

Solche Kredittransaktionen stellen für den Keren Kajemeth nichts Neues dar. Seit fünf Jahren bereits, also seit dem Einsetzen seiner großzügigen Bodenerwerbstätigkeit nach dem Kriege, hat er mehrmals ähnliche Transaktionen durchgeführt. Beim Erwerb der Böden von den arabischen Großgrundbesitzern zahlte er lediglich einen Teil des Kaufpreises (gewöhnlich 25—30%) in bar, während die Restsumme, unter Anrechnung von 6% Zinsen, sich auf vier bis sechs Jahre verteilte. Auf die Böden wurden zugunsten der Verkäufer Kaufhypotheken eingetragen, die nach und nach, entsprechend den Jahresraten, zur Löschung kamen. Fast alle Ländereien wurden in der Nachkriegszeit vom Keren Kajemeth zu diesen Bedingungen erworben. Es war dabei naturgemäß unvermeidlich, daß sich die jährlichen Ratenzahlungen immer mehr anhäuften und so die Schuldenlast des Keren

Kajemeth von Jahr zu Jahr zunahm. Seine Verpflichtungen sind seit dem Jahre 1920 trotz der von ihm geleisteten großen Zahlungen immer mehr im Wachsen begriffen, wie aus nachstehender Tabelle hervorgeht:

Jahr	Barzahlungen im Laufe des Jahres £E	Gesamte Verpflichtungen am Ende des Jahres £E
5682	182 219	269 990
5683	139 560	184 876
5684	106 419	329 688
1. Halbjahr 5685	65 999	465 743

Die gesamten Verpflichtungen des Keren Kajemeth ab 1. April 1925 betragen also für die nächsten $3^1/_2$ Jahre ca. £E 465 000 und müssen aus den laufenden Spendeneingängen gedeckt werden. Man muß sich fragen, ob dieser Weg noch weiter begangen werden darf, ob nicht vielmehr die Höhe der Verpflichtungen des Keren Kajemeth für die nächsten Jahre bereits die maximale Grenze erreicht hat, deren Überschreitung die Gefahr nach sich ziehen kann, daß die Zahlungsmöglichkeiten des Keren Kajemeth überspannt werden. Dann ist aber weiteren Transaktionen dieser Art entschieden Einhalt zu gebieten.

Eine geschäftlich gut fundierte Anleihe ist also lediglich auf Grund der Einnahmen des Keren Kajemeth aus seinem Vermögen möglich und geraten. Alle Anleihen anderer Art stellen sich entweder als unhaltbar heraus oder bilden eine allzu schwere Belastung für den Keren Kajemeth. Der Weg zu einer geschäftlichen Anleihe sieht vielleicht allzu lang aus und trägt dem Drängen derjenigen, die ungeduldig eine rasche Vergrößerung des nationalen Bodenbesitzes unter Anwendung aller Mittel fordern, wenig Rechnung. Er ist aber der Weg der wirtschaftlichen Realität, der uns außerdem für die Zukunft weite Perspektiven eröffnet. Wir würden dann in den Stand gesetzt sein, sowohl die Spendeneinnahmen als auch das Geld der Anleihe in Bodenkäufen zu investieren, während wir unter den gegenwärtigen Umständen durch das Ausbleiben der Einkünfte aus dem Vermögen des Keren Kajemeth gezwungen wären, für den Tilgungs- und Zinsendienst der Anleihe

stets die Spendeneingänge anzugreifen. Die fortschreitende Rentabilität der Landwirtschaft und eine breitere städtische Bodenpolitik werden den Keren Kajemeth hoffentlich bald in die Lage versetzen, die Einnahmen aus seinem Vermögen zur Grundlage einer gut fundierten großen Anleihe zu machen.

8.

Soll dies nun bedeuten, daß wir dadurch, daß gegenwärtig die Finanzierung des nationalen Bodenerwerbes auf den Spendeneingängen des Keren Kajemeth allein basiert, auf die Erschließung aller anderen Geldquellen verzichten und ruhig abwarten wollen, bis die Spenden eine solche Höhe erreicht haben, daß sie dem Keren Kajemeth großzügige Bodenerwerbungen ermöglichen? Zweifellos werden auch in Zukunft die Spenden das Hauptinstrument für die Finanzierung des Keren Kajemeth bleiben. Der Keren Kajemeth ist seiner Natur nach ein Spendenfonds. Die Mittel, die für den Bodenerwerb zur Verfügung stehen müssen, dürfen weder verzinsbar noch rückzahlbar sein, d. h. sie können nur im Spendenwege aufgebracht werden. Wenn es auch zutrifft, daß die Spendeneinnahmen des Keren Kajemeth nicht sprunghaft, sondern nur allmählich steigen können, so sind ihnen immerhin keinerlei Grenzen gezogen. Bei Ausnutzung aller organisatorischen Möglichkeiten, bei entsprechendem Ausbau des Apparates und Anwendung richtiger Methoden werden die Einnahmen in sehr beschleunigtem Tempo Steigerungen erfahren. Dies machte sich bereits in der letzten Zeit bemerkbar. (In der ersten Hälfte des Jahres 5685 betrugen die Spendeneinnahmen £E 108 047 gegenüber £E 61 549 in derselben Zeitperiode des Jahres 5684 und gegenüber £E 36 180 in der ersten Hälfte des Jahres 5683. Das ganze Jahr 5684 brachte £E 167 665 ein, gegenüber £E 114 151 im Jahre 5683 und £E 100 033 im Jahre 5682.) Eine halbe Million Pfund Keren-Kajemeth-Einnahmen pro Jahr ist das Ziel, das hoffentlich in naher Zukunft erreicht werden wird. Durch solche Summen wird die Bodenerwerbstätigkeit des Keren Kajemeth aber einen bedeutenden Aufschwung nehmen können.

Trotz alledem werden jedoch noch so große Mittel, die auf dem

Spendenwege aufgebracht werden können, nicht ausreichen, um der gewaltigen Aufgabe — der Nationalisierung des jüdischen Bodenbesitzes in Erez Israel — gerecht zu werden. Wir müssen darüber hinaus noch zu anderen Methoden greifen. Auf der Londoner Jahreskonferenz 1920 war man sich der Wichtigkeit dieses Umstandes voll bewußt; eine der dort angenommenen prinzipiellen Thesen besagt, daß „im Interesse der schnellsten Erwerbung größter Teile des palästinensischen Bodens" der Keren Kajemeth auch Privatkapital für seine Bodenerwerbstätigkeit mobilisieren solle. Die zugrunde liegende Idee war, daß der Keren Kajemeth Formen finden müsse, die ihm ermöglichen, abgesehen von Spenden und einer Anleihe, neue größere Geldquellen zu erschließen. In dieser Hinsicht ist seither tatsächlich manches — wenn auch weniges — geschehen, was immerhin als Wegweiser für die Zukunft dienen kann.

Auf zwei Wegen kann privates Kapital für die Zwecke des Keren Kajemeth herangezogen werden:

a) Anwärter auf Boden, die über Mittel verfügen, strecken dem Keren Kajemeth für den Erwerb der zu ihrer Ansiedlung erforderlichen Fläche Geld vor, wogegen sie von ihm unter gewissen Bedingungen Boden in Erbpacht erhalten. Ferner verpflichtet sich der Keren Kajemeth, das ihm geliehene Geld bis zu einem vereinbarten Termin zurückzuerstatten.

b) Das dem Keren Kajemeth für den Bodenkauf vorgestreckte Geld wird den Siedlern als vorausbezahlte Pacht angerechnet. Der Keren Kajemeth braucht es demnach nicht zurückzuzahlen, sondern befreit die Geldgeber als Äquivalent für eine gewisse Zeit von der Zahlung des Erbpachtzinses.

9.

Die erste Form ist nichts anderes als eine Art Anleihe seitens des privaten Kapitals an den Keren Kajemeth. Sie wurde in der Praxis bereits angewandt, so kürzlich beim Bodenkauf für die Gesellschaften der polnischen Chassidim. Diese Gesellschaften haben in Erez Israel größere Flächen angekauft, auf der verschiedene Elemente angesiedelt werden sollen: vermögende Leute mit einem

Kapital von über £E 1000, daneben eine Anzahl von Famlien mit je £E 300—400 Vermögen. Die letzteren können mit diesem kleinen Betrage lediglich die Kosten ihrer Ansiedlung und auch diese nur mit Schwierigkeiten bestreiten, während für den Bodenerwerb selbst ihnen kein Geld mehr zur Verfügung steht. Sie sind daher auf Keren-Kajemeth-Boden angewiesen. Die Gesellschaften haben sich deshalb erbötig gemacht, dem Keren Kajemeth ein zinsenfreies Darlehen zur Deckung der ersten Zahlungen für den erworbenen Boden zu gewähren, das ihnen nach zwei Jahren zurückgezahlt werden muß; die weniger bemittelten Familien können einen Teil ihres Geldes, da sie es für die Ansiedlung nicht auf einmal brauchen, für etwa zwei Jahre entbehren, und erst nach dieser Zeit werden sie es wieder benötigen. Unter diesen Bedingungen hat der Keren Kajemeth bereits 9000 Dunam im Emek Jesreel, angrenzend an den Jadjurboden, für diese Gesellschaften erworben; er steht auch wegen weiterer Bodenkäufe zu ähnlichen Bedingungen mit anderen Gesellschaften in Verhandlungen.

Die geschilderte Transaktion stellt nichts anderes dar als eine kurzfristige Anleihe und bietet als solche nur sehr wenige Vorteile für die Finanzierung des Keren Kajemeth. Sie bedeutet für ihn lediglich eine momentane Erleichterung, da er das Geld für den Boden nicht sofort aus seinen Mitteln zahlen muß. Bei der gegenwärtigen Finanzlage des Keren Kajemeth ist ein Bodenerwerb gegen sofortige Barzahlungen seinerseits fast ausgeschlossen. Durch das Vorschießen des Betrages wird der Bodenkauf überhaupt erst ermöglicht. Der zweite Vorteil ist der, daß das Geld zinsenfrei gegeben wird und den Keren Kajemeth nichts kostet. Ferner werden dadurch Kreise, die ihm bisher sehr fern standen und sich unter anderen Umständen nicht auf seinem Boden angesiedelt hätten, dem Gedanken des Keren Kajemeth näher gebracht. Dadurch gewinnt er einen Einfluß auf diese Personen und vermag die für die Benutzung seiner Böden aufgestellten Prinzipien bezüglich jüdischer Arbeit und Wahrung der jüdischen Gesamtheitsinteressen zur Geltung zu bringen.

Von Nachteil sind bei dieser Transaktion der Zwang, das Geld in kurzer Zeit zurückerstatten zu müssen und die Tatsache, daß

die Erleichterung, wie gesagt, nur eine momentane ist. Dagegen wächst die Belastung in den folgenden Jahren auf das Doppelte an, da zu gleicher Zeit die Anleihe zurückerstattet und die Zahlung der weiteren Raten an den Bodenverkäufer geleistet werden muß. Wäre an Stelle eines kurzfristigen ein langfristiges Darlehen möglich, so daß die Rückzahlungen sich auf eine längere Zeitperiode verteilen würden, dann könnten derartige Transaktionen für den Keren Kajemeth ein wirkliches Interesse besitzen. Diese Eventualität ist aber kaum anzunehmen; das Geld wird ja von Leuten hergegeben, die sich auf Keren-Kajemeth-Boden ansiedeln wollen, weil sie nur über bescheidene Mittel verfügen. Sie können das für ihre Ansiedlung benötigte Geld nur für kurze Zeit entbehren. Sie betrachten ihr Darlehen an den Keren Kajemeth auch nicht als geschäftliche Transaktion, da sie ja keinen Anspruch auf Verzinsung des Geldes stellen.

10.

Der zweite Vorschlag hat zum Ziel, von Privaten Geld für Bodenkäufe zu erhalten, ohne daß es ihnen zurückerstattet werden muß. Dies kann dadurch erreicht werden, daß das eingezahlte Geld als für eine längere Zeitperiode entrichteter Pachtzins angerechnet wird. Gesellschaften, deren Mitglieder sich auf Keren-Kajemeth-Boden ansiedeln wollen, beteiligen sich mit einem bestimmten Betrag am Erwerb. Der gekaufte Boden wird ihnen dann vom Keren Kajemeth in Pacht überlassen; das von ihnen eingezahlte Geld geht für eine gewisse Zeit a conto des Pachtzinses und die Siedler werden demgemäß für eine entsprechende Zeitperiode von der Entrichtung der Pachtrente befreit. Als Entgelt für die auf einmal gezahlte größere Summe erhält der Siedler eine Vergünstigung in der Form, daß die Zeit, während welcher er von Pachtzahlungen befreit ist, länger bemessen wird als die Zeitperiode, für die er tatsächlich bezahlt hat. Die Vorteile einer solchen Transaktion liegen auf der Hand; vor allem erhält der Keren Kajemeth auf diese Weise Summen, die er nicht nachträglich abzuzahlen braucht. Ferner ist die Entrichtung des Pachtzinses für eine bestimmte Zeit gesichert (bekanntlich gehen unter den gegenwärtigen palästinen-

sischen Bedingungen die Pachtzahlungen von landwirtschaftlichen Böden kaum ein).

Ein solcher Plan ist durchaus realisierbar. Der Keren Kajemeth hat auf diesem Gebiete auch bereits Erfahrungen aufzuweisen, die gut verwertet werden könnten. Derartige Transaktionen wurden bisher nur bei städtischen Böden durchgeführt, wo sie viel leichter fallen als bei ländlichen. So hat der Keren Kajemeth beim Erwerb des städtischen Grundstückes Shadlije in Haifa (auf dem sich gegenwärtig das Viertel „Jechiel" befindet) die zukünftigen Siedler sich mit 30% an der Kaufsumme beteiligen lassen (von der Gesamtsumme von £E 22 000 mit £E 7000). Ebenso ist bei der Gründung der vorstädtischen Siedlung Schchunath-Borochow bei Tel-Aviv eine Beteiligung der Siedler mit 8,5% am Kaufpreis erfolgt. Ferner fand beim Erwerb einer kleinen Fläche von etwa fünf Dunam städtischen Bodens in Tel-Aviv für die Werkstätte des deutschen Blau-Weiß-Bundes eine Beteiligung von sogar etwa 70% statt, so daß der Keren Kajemeth in Wirklichkeit für diesen Bodenerwerb nur ca. 30% auszugeben brauchte.

Für städtische Böden läßt sich dieses Prinzip in weitem Maße anwenden; zweifellos werden sich viele Reflektanten finden, die auf diese Transaktion gern eingehen werden. Man darf jedoch nicht von den Siedlern Zahlungen verlangen, die sie zu sehr belasten würden. In jedem einzelnen Falle müßte eine Prüfung erfolgen, welche Höchstgrenze zu ziehen sei. Selbstverständlich ist die Höhe der Beteiligung von der Finanzkraft der betreffenden Siedlergruppe abhängig, aber es scheint doch außer Zweifel, daß man bei städtischen Böden bis 25% des Erwerbspreises verlangen kann. Bei ländlichen Böden wird die Summe kleiner sein müssen, aber auch hier läßt sich eine Quote festsetzen. Auch für landwirtschaftliche Böden werden sich sicher Interessenten finden, die dem Keren Kajemeth zu den erwähnten Bedingungen ihr Geld zur Verfügung stellen. So ist man bereits an den Keren Kajemeth mit dem Ersuchen herangetreten, ländlichen Boden zu erwerben, wobei die Betreffenden zur finanziellen Beteiligung am Kaufe sich bereit erklärten. In solchen Fällen ist eine Zahlung bis 15% und evtl. sogar 20% der Kaufsumme zu erwarten.

Es ist ferner durchaus möglich, für die finanzielle Beteiligung der Siedler an den Bodenkäufen des Keren Kajemeth eine Kombination beider Formen zu erreichen: kurzfristige Anleihe und Vorauszahlung des Pachtzinses. Der Modus wäre etwa folgender: die Siedler beteiligen sich am Bodenerwerb mit einer Summe bis zu 50% des Kaufpreises, wovon 20—25% als Vorauszahlung des Erbpachtzinses und 25—30% als Anleihe an den Keren Kajemeth gelten. So könnte das private Kapital viel zur Erweiterung der Bodenerwerbstätigkeit des Keren Kajemeth beitragen.

Erst dann allerdings wird die finanzielle Beteiligung der Siedler an der Arbeit des Keren Kajemeth auf breiterer Basis erfolgen, wenn die zionistische Öffentlichkeit sich der Wichtigkeit und Tragweite derselben bewußt geworden sein wird. In den bemittelteren Kreisen, die doch dafür vor allem in Betracht kommen, ist das Verständnis hierfür und die Bereitwilligkeit, sich auf nationalem Boden niederzulassen, wohl nur in geringem Maße vorhanden. Daher muß der jüdischen Öffentlichkeit zum Bewußtsein gebracht werden, welch eminent wichtige zionistische Aufgabe sie erfüllen könnte, wenn sie sich mit Tatkraft für die Kolonisierung solcher Elemente gerade auf nationalem Boden einsetzen würde. Der vorgeschlagene Modus der finanziellen Beteiligung ist vielleicht der beste Weg dazu.

Es muß hervorgehoben werden, daß der finanzielle Beitrag der Siedler ihnen keinen Anspruch auf Sonderrechte geben darf, insbesondere auf solche, die wichtige Punkte des Erbpachtsystems des Keren Kajemeth tangieren. Als Äquivalent für ihre Leistung sollen sie lediglich finanzielle Erleichterungen erfahren. In allen sonstigen Beziehungen werden diese Siedler den übrigen Erbpächtern auf Keren-Kajemeth-Boden vollkommen gleichgestellt, und ebenso selbstverständlich ist es, daß die mit Hilfe ihrer Beiträge erworbenen Böden ins definitive und auch in keiner Form geteilte Eigentum des Keren Kajemeth übergehen. Auch die von der Zahlung des Erbpachtzinses befreiten Siedler müssen an den Keren Kajemeth jährlich einen sog. „Anerkennungszins" entrichten, wenn auch in ganz minimaler Höhe, um ihnen immer wieder die Tatsache ins Bewußtsein zurückzurufen, daß sie nur

Nutznießer und Pächter des Bodens, nicht aber seine Eigentümer sind.

Hier soll noch auf ein Bedenken hingewiesen werden. Bei einer evtl. Ausdehnung des vorgeschlagenen Modus werden immer mehr Flächen für bestimmte Siedlergruppen, die für die Böden einen gewissen Betrag vorausgezahlt haben, bereitgehalten werden müssen, so daß der Keren Kajemeth nicht weiter über sie verfügen kann [2]). Naturgemäß werden auch seine zukünftigen Verpflichtungen sehr anwachsen, denn sowohl die Zahlungsraten an die Verkäufer als auch die Anleihen an die Siedler sind ja zu decken. Sollten sich derartige Transaktionen in bedeutendem Maßstabe wiederholen, so kann rasch der Fall eintreten, daß der Keren Kajemeth sich der Möglichkeit beraubt sieht, andere Böden zu erwerben. Die Folge könnte sein, daß er für die Kolonisierung wenig vermögender Elemente, die sich ihrerseits mit einem Beitrag zu beteiligen nicht in der Lage sind, keinen Boden wird erwerben können. Das würde natürlich eine Gefährdung des Aufbauwerkes bedeuten, da doch unser hauptsächlichstes und wichtigstes Kolonisationselement sich aus unbemittelten Arbeitern zusammensetzt. Es könnte dazu kommen, daß gute und landwirtschaftlich ausgebildete Arbeiter, die bereits längere Zeit auf ihre Ansiedlung warten, nur unzureichenden Boden finden. Die außerordentlich wichtige Arbeiterkolonisation würde auf diese Weise sehr gehemmt werden. Allen diesen Bedenken wird der Boden entzogen, wenn man den Weg der Heranziehung des privaten Kapitals mit einer gewissen Vorsicht beschreitet und Jahr für Jahr bei der Aufstellung des Arbeitsplanes und des Budgets eine größere Geldquote für Bodenerwerb zur Kolonisierung unbemittelter Arbeiterelemente festsetzt.

Es sei noch erwähnt, daß sich wohl auch unter der Arbeiter-

---

[2]). Es ist selbstverständlich, daß diese Ansiedlungskandidaten den sonstigen für die Ansiedlung gestellten Anforderungen entsprechen müssen, so vor allem, was die Eignung und landwirtschaftliche Vorbereitung betrifft, wie auch die Höhe des notwendigen Kapitals in bar oder in Krediten. Die betreffende Kolonisationsinstanz der Zionistischen Organisation hat auch diese Ansiedler, ebenso wie alle anderen, hinsichtlich der eben erwähnten Bedingungen zu prüfen.

schaft Gruppen finden ließen, die sich zur Beteiligung am Bodenerwerb des Keren Kajemeth heranziehen lassen würden. Für die Gründung vorstädtischer Arbeitersiedlungen scheint dies bereits sicherzustehen. Schon bei den ersten Verhandlungen bezüglich des Bodenerwerbs für Schchunoth-Owdim kam seitens der Arbeiterschaft die Anregung, daß die Siedlungskandidaten dem Keren Kajemeth für den Kauf des Terrains gewisse Beträge zur Verfügung stellen sollten.

11.

Zusammenfassend ist zu sagen, daß auch in Zukunft der nationale Bodenerwerb in erster Reihe auf dem Spendenwege finanziert werden wird, daß jedoch neben den Spenden auch das private Kapital zur Finanzierung des Bodenerwerbes des Keren Kajemeth herangezogen werden soll, und zwar durch Hergabe von Geld, das teils als vorausgezahlter Pachtzins angerechnet, teils als kurzfristige Anleihe wieder zurückgezahlt wird. Hier sind Wege, die wir sofort beschreiten können. Vielleicht gelänge es auch dem Keren Kajemeth, kleinere Anleihen unter Verpfändung der Spendeneinnahmen von zionistischen Kapitalisten zu erhalten. Was aber die Frage einer größeren Anleihe des Keren Kajemeth auf geschäftlicher Grundlage anlangt, so erachten wir ihre Behandlung gegenwärtig für verfrüht. In fernerer Zukunft wird diese Idee sicher in ernste Erwägung gezogen werden können, falls sich die dafür notwendigen Voraussetzungen erfüllen, d. h. das Vermögen des Keren Kajemeth gewinnbringend gemacht wird. Dazu gehören aber, wie ausgeführt, eine rentable Landwirtschaft und vor allem eine systematische, weitblickende städtische Bodenpolitik.

Sicher wird der Keren Kajemeth auf diesem Wege einmal große Kapitalien für den nationalen Bodenerwerb mobil machen können. Bis dahin aber gilt es, mit den uns zur Verfügung stehenden Methoden dem nationalen Bodenfonds Geldmittel zu verschaffen, die es ihm ermöglichen sollen, seinen so umfangreichen Aufgaben gerecht zu werden.

NATIONALER BODENERWERB UND PRIVAT-INITIATIVE

1.

Zwei Faktoren sind beim Bodenerwerb in Erez Israel wirksam: die nationalen Institutionen und die Privatinitiative. Zu den ersten zählen der Keren Kajemeth und in gewissem Sinne auch die ICA, die bei ihren Bodenerwerbungen ausschließlich gemeinnützige Ziele verfolgt. Ihr System aber unterscheidet sich wesentlich von dem des Keren Kajemeth, dessen Böden unveräußerliches Eigentum des Volkes bleiben und an die Siedler nur verpachtet werden, während die ICA ihre Terrains den Kolonisten als Eigentum zuteilt. Die zweite Kategorie bilden jene Gesellschaften und Einzelpersonen, die Böden in privates Eigentum mit unbeschränktem Verfügungsrecht übernehmen.

Die Rolle und die Bedeutung der beiden Faktoren war je nach der Periode der jüdischen Kolonisation Erez Israels verschieden. Es bestanden vor dem Kriege zahlreiche Gesellschaften, die unter mannigfachen Namen und in mehreren Formen Böden für ihre Mitglieder erwarben. Unmittelbar vor Kriegsausbruch befand sich die Bewegung der sog. „Achusoth", (Gesellschaften, die sich mit dem Ankauf von Boden und seiner Bepflanzung mit Fruchtbäumen befaßten) in ihrer ersten Entwicklung, und es hatte den Anschein, daß auch nach dem Kriege eine umfangreiche Bodenkaufsbewegung privaten Charakters einsetzen würde[1]). So erklärt sich die Tatsache, daß die erste größere zionistische Tagung nach dem Kriege — die Londoner Jahreskonferenz 1920 — die Probleme des nationalen und privaten Bodenerwerbs und ihre Rolle beim Aufbau des Landes zum Mittelpunkt ihrer Verhandlungen machte. Diese Probleme waren es auch, welche die zionistische Öffentlichkeit am lebhaftesten beschäftigten. Die Fragestellung lautete damals: soll der Bodenerwerb für die jüdische Kolonisation ausschließlich durch den Keren Kajemeth erfolgen,

[1]) Nach Ruppin, „Der Aufbau des Landes Israel", S. 42, bestand der Erfolg ihrer Tätigkeit vor dem Kriege im Ankauf von etwa 50000 Dunam Boden und der Gründung mehrerer Farmen und Kolonien.

so daß Privatkäufe gänzlich ausgeschaltet werden, oder und in welchem Maße ist die Privatinitiative beim Bodenerwerb zuzulassen?

Die erste Alternative wird von ihren Vorkämpfern folgendermaßen begründet: Die aus dem privaten Besitz an Grund und Boden resultierenden Mißstände sind so entscheidend, daß alles, was in unserer Kraft steht, zu ihrer Beseitigung unternommen werden muß. Die Steigerung der Bodenrente, die unverdiente Bereicherung kleiner Gruppen durch Wertzuwachs, Bodenspekulation, Konzentrierung großer Flächen in den Händen einer kleinen Klasse von Grundbesitzern, Landhunger der arbeitenden Bevölkerung — sind die verderblichen Folgen privaten Bodenbesitzes. Hinzu kommen noch andere Mißstände nationaler Natur, die der jüdischen Kolonisation Erez Israels im besonderen eigen sind: die nicht zu beseitigende Unsicherheit, ob der private Boden immer in jüdischem Besitz verbleiben und ob auf ihm ausschließlich Juden arbeiten werden. Die Anhänger der anderen Alternative hingegen fordern, daß, bei aller Anerkennung der Wichtigkeit des nationalen Bodenbesitzes, der Privatinitiative auch beim Bodenerwerb die Möglichkeit zu freier Betätigung gegeben wird, da sie für die Vergrößerung des jüdischen Bodenbesitzes viel mehr zu leisten vermag als die nationalen Institutionen. Der Keren Kajemeth könne selbst bei den besten Propagandaerfolgen keineswegs die Mittel aufbringen, die der Erwerb aller zum Verkauf stehenden Böden erfordere. Ferner habe die Zionistische Organisation nicht die Machtvollkommenheit, solche Verfügungen von sich aus zu erlassen, denn „es sei nicht möglich, von der englischen Administration (des Landes) zu verlangen, daß eine Gruppe von Menschen minder berechtigt wäre als die andere, denn unter der Herrschaft einer solchen Bestimmung würden private Christen und Mohammedaner Boden kaufen können, Juden aber nicht“ [2]). Es geht natürlich nicht an, Bodentransaktionen in Erez Israel über-

[2]) Ad. Böhm, Der Jüdische Nationalfonds, 3. Auflage S. 29, (Nationalfondsbibliothek Nr. 2), Wien 1923, erwähnt auch mit Recht, es sei von vornherein unmöglich, daß eine jüdische Organisation Ausnahmerechte gegen Juden in Palästina verlange.

haupt zu verbieten. Würde sich diese Beschränkung aber nur auf Juden beziehen, so wäre der Zweck verfehlt, weil sich stets Mittel und Wege finden würden, die Transaktionen durch nichtjüdische Strohmänner durchzuführen. Wer der Geulath-Haarez dienen will, darf somit dem jüdischen Bodenerwerb keine Beschränkung auferlegen.

Die von der Jahreskonferenz 1920 nach erregten Debatten gefaßten Beschlüsse tragen den Charakter eines Kompromisses: Der Träger der jüdischen Bodenpolitik in Erez Israel ist der Keren Kajemeth. Privater Bodenkauf ist jedoch zulässig. Doch wurden noch verschiedene Vorkehrungen zur Wahrung des Keren Kajemeth-Prinzips getroffen. So z. B. stellte die Konferenz fest, daß die Kreditmittel der Zionistischen Organisation in erster Reihe solchen Siedlern zugute kommen sollen, die sich den Prinzipien des Keren Kajemeth unterwerfen.

2.

So sah die theoretische Lösung der Frage aus. Sobald aber die Wiederaufnahme der kolonisatorischen Tätigkeit nach dem Kriege erfolgte, ergaben sich sofort gänzlich andere Probleme. Im Gegensatz zu dem erwarteten Einströmen bemittelter Einwanderer in die Landwirtschaft trat auf dem Gebiete landwirtschaftlicher Kolonisation die Privatinitiative überhaupt nicht in Erscheinung. In den ersten Jahren nach dem Kriege strebten ausschließlich unbemittelte Elemente — teils Arbeiter, die schon mehrere Jahre im Lande landwirtschaftlich tätig waren, teils neueingewanderte Chaluzim — zur Ansiedlung. Für deren Seßhaftmachung kam lediglich nationaler Boden in Betracht. Private Käufe ländlicher Böden waren fast gleich null; in der Stadt allerdings setzte eine rege Bodenkaufstätigkeit von privater Seite ein.

Erst im letzten Jahre (1924—1925) hat sich die Lage geändert, und gründlich geändert. Die Welle des privaten Bodenkaufs, die sich über das Land ergoß, hatte zum Resultat, daß innerhalb eines Jahres über 150 000 Dunam Boden durch Privatinitiative in jüdischen Besitz überführt wurden. Die Probleme, die seinerzeit die Londoner Konferenz so stark beschäftigt haben, treten damit wie-

der in den Vordergrund des öffentlichen Interesses. Manchen flößt diese private Tätigkeit Unbehagen ein; sie glauben, daß der sich immer mehr ausbreitende private Bodenbesitz eine Gefahr für unser Werk in Erez Israel bedeutet. Es ist daher nicht ausgeschlossen, daß auf dem nächsten Zionistenkongreß die Debatte der Londoner Konferenz wieder aufgenommen wird, und zwar diesmal nicht mehr als rein theoretische Debatte, sondern auf Grund realer Erfahrungen, die zur Stellungnahme zu diesen Fragen zwingen.

Wie man auch zur Idee der Nationalisierung des Bodens stehen mag, darin wird man sich einig sein, daß eine möglichst rasche Überführung des Bodens aus nichtjüdischem in jüdischen Besitz eine unerläßliche Voraussetzung für das Gelingen des Aufbauwerkes darstellt. Zwar glauben wir nicht an die Theorie, die in die Welt hinausposaunt: Kaufet rasch Boden, soviel ihr nur könnt, denn schon in zehn, ja in fünf Jahren, kann es zu spät und wird der Boden vielleicht nicht mehr zu haben sein. Wir lehnen diese Theorie ab, weil wir Katastrophentheorien im Zionismus überhaupt ablehnen. Wir können nicht zulassen, daß von der momentanen Gestaltung der Dinge in den nächsten fünf oder zehn Jahren das Zustandekommen des ganzen Werkes abhängig gemacht werden soll. Für uns ist der Zionismus ein historischer und — klar ausgedrückt — ein langsamer Prozeß, der seine naturgegebenen Wege geht, dessen Entwicklung sich aber nicht erzwingen läßt. Vor allem bedeutet uns der Zionismus eine soziale und wirtschaftliche Umschichtung, eine neue kulturelle Einstellung des Judentums. Dessenungeachtet ist es auch für uns selbstverständlich, daß zur Sicherung für die unmittelbar bevorstehende Zukunft und auch zwecks Beschaffung des notwendigen Bodens für die großen Einwanderermassen der nächsten Jahre die Verpflichtung besteht, möglichst viel Land in jüdische Hände zu überführen.

Mit den Mitteln der Gemeinschaft allein ist diese Aufgabe nicht zu bewältigen. Einen ausreichenden Beweis hierfür bildet die Tatsache, daß der Keren Kajemeth in den letzten Jahren, trotz Anspannung aller Kräfte und einer starken finanziellen Belastung

für die Zukunft, nur etwa 100 000 Dunam Boden auszulösen imstande war, während die Privatinitiative in der gleichen Zeit viel größere Terrains in ihren Besitz gebracht hat. Man bedenke ferner, daß die privatwirtschaftlichen Bodenerwerbungen heute noch in ihren Anfängen stehen, und daß nach den aus aller Welt einlaufenden Mitteilungen in naher Zukunft mit einer großen Bodennachfrage seitens des jüdischen Privatkapitals gerechnet werden kann. Wer würde es angesichts dieser Konstellation wohl verantworten, dieser Tätigkeit hindernd in den Weg zu treten? Wer dürfte sagen: Eher soll der Boden in nichtjüdischen Händen verbleiben, als daß er in jüdisches Privateigentum übergeht!

Wir glauben, daß kaum jemand eine so prinzipiell ablehnende Stellung einnehmen wird, auch unter denjenigen nicht, welche die mit dem jüdischen Privateigentum verbundenen Mißstände für die palästinensische Volkswirtschaft mit allen Kräften bekämpfen. Wenn man auch die Ansicht vertritt, daß der private Bodenbesitz negative soziale Folgen für die jüdische Gemeinschaft zeitigen wird, so hat man doch — im Interesse der baldigen Errichtung des jüdischen Nationalheims — nicht das Recht, der Auslösung des Bodens Erez Israels durch privates Kapital Hindernisse in den Weg zu stellen. Dies wäre im nationalen Interesse unzulässig, solange nicht die Sicherheit vorhanden ist, daß die Gemeinschaft die Aufgabe aus eigenen Kräften zu bewältigen vermag.

3.

Die Zionistische Organisation hat also keineswegs etwa die Aufgabe, die private Bodenkaufstätigkeit zu unterbinden; sie muß sie vielmehr fördern, z. B. durch eine zweckentsprechende Organisation, um gegenseitige Konkurrenz nach Möglichkeit auszuschalten, und durch anderes mehr. Nun darf man aber nicht in das andere Extrem verfallen und behaupten, daß die bestehende Ordnung die ideale sei, und daß nichts unternommen werden dürfe, die Verhältnisse in der Zukunft zu ändern, weil ja doch das Wichtigste — die Auslösung des Bodens Erez Israels in welcher Form immer — in die Wege geleitet sei.

Der Schaffung des Keren Kajemeth durch die Zionistische Organisation lag die Idee, das Ideal zugrunde, die gesamte jüdische Kolonisation auf nationalem Boden erfolgen zu lassen. Daß dies bisher nicht allgemein geschehen konnte, hat seine Ursache darin, daß die den nationalen Instituten zur Verfügung stehenden Mittel für Bodenerwerb in keinem Verhältnis zu den an sie herantretenden Erfordernissen stehen. Steht nun fest, daß die Idee des nationalen Bodenbesitztums in absehbarer Zukunft nur stufenweise Wirklichkeit werden kann und heute auf die Mitwirkung anderer Methoden nicht verzichtet werden darf, so handelt es sich hier jedoch nur um Übergangsformen. Es ist unsere Aufgabe, rechtzeitig den Weg für die endgültige Verwirklichung des Ideals zu ebnen, um eventuellen späteren gewaltsamen Störungen vorzubeugen.

Die Organisation muß Formen finden, die den späteren Übergang des privaten Bodens in nationalen Besitz sichern. Hier stehen verschiedene Wege offen. So z. B. kann der Keren Kajemeth für seinen Bodenerwerb Privatkapital auf solche Art heranziehen, daß die Durchführung seiner Prinzipien gewährleistet bleibt. In dem Aufsatze: „Die Finanzierung des nationalen Bodenerwerbs" wurde diese Möglichkeit ausführlich erörtert. Hauptsächlich handelt es sich hierbei um Einräumung von Erleichterungen und Privilegien für Siedler, die dem Keren Kajemeth Geld für Bodenkäufe zur Verfügung stellen, sei es in Form von Darlehen, sei es — vor allem — als Vorauszahlung des Pachtzinses für längere Zeit.

Vor allem anderen aber muß dem Keren Kajemeth das Recht zugestanden werden, unter gewissen Bedingungen jeden privaten Boden in nationalen umzuwandeln. Den Weg hierzu weist die Anwendung des Vorkaufsrechtes.

4.

Vorkaufsrecht heißt: das Recht des Keren Kajemeth, bei Vertragsabschluß eines jeden Bodenkaufes intervenieren und den Boden in eigenen Besitz übernehmen zu können. Das Vorkaufsrecht kann ein persönliches sein, d. h. ein solches, das nur

gegen denjenigen einen Anspruch gewährt, welcher dem Vorkaufsberechtigten das Vorkaufsrecht eingeräumt hat, oder ein dingliches, welches auch gegen jeden Dritten geltend gemacht werden kann.

Praktisch bedeutet dies, daß der Keren Kajemeth die Möglichkeit erhält, jeden Boden von Juden zu erwerben, wenn gewisse Voraussetzungen eintreten: bei jedem Wechsel des Besitzers durch Veräußerung des Bodens, nach Ablauf einer bestimmten Frist u. a. Der Boden wird dann vom Keren Kajemeth zu dem von einer Kommission festgestellten Schätzungswert übernommen. Diese Kommission soll bestehen aus Vertretern des Keren Kajemeth, des Verkäufers und einem unparteiischen Dritten.

Die Vorteile dieses Vorkaufsrechtes sind augenscheinlich: der Keren Kajemeth hat das Recht (wohlbemerkt, das Recht, aber nicht die Pflicht!), jeden Boden, den er benötigt, für sich zu beanspruchen. Er kann auch dort eingreifen, wo besonders schwerwiegende nationale oder soziale Mißstände zu beseitigen sind, so z. B. um dem Übergang von jüdischem Boden in nichtjüdische Hände vorzubeugen. Der Ansiedler wird durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes des Keren Kajemeth materiell nicht geschädigt, weil dieser den Boden mit den auf ihm geleisteten Ameliorationen zum vollen Werte übernimmt. Auch die auf dem Grundstück errichteten Gebäude werden bezahlt (entweder von dem in Nachfolge tretenden Erbpächter des Keren Kajemeth oder von einer speziellen Kreditanstalt). Nach der allgemein üblichen Handhabung tritt das Vorkaufsrecht in Kraft bei Besitzwechsel infolge Veräußerung, bei Vererbung aber nur dann, wenn der Erbe kein Jude ist. (Im Vererbungsfalle kann das Vorkaufsrecht nicht durchwegs gelten, damit der Bodenbesitzer den Boden seinen Kindern vererben kann). Auch zeitlich kann das Vorkaufsrecht fixiert werden. Beispielsweise kann es fünfundzwanzig oder fünfzig Jahre nach Erwerb des Grundstückes eintreten, wenn der Besitz inzwischen nicht anders als im Erbwege gewechselt hat. In diesem Falle kann dann festgesetzt werden, daß, wenn keine besonderen wichtigen nationalen Momente dagegensprechen, der Besitzer oder seine Erben als Erbpächter zu den allgemeinen Bedingungen des Keren Kajemeth auf dem Boden verbleiben dürfen.

Das Vorkaufsrecht des Keren Kajemeth darf kein persönliches, sondern muß ein dingliches sein, d. h. nicht mit der Person des Besitzers, sondern mit dem Grundstück verbunden, und als solches in das Grundbuch eingetragen werden. Ein persönliches Vorkaufsrecht kann dem Keren Kajemeth sehr wenig nützen. Zunächst schon deshalb, weil es nur für den einen Fall des ersten Besitzwechsels Geltung hat, während der zweite Besitzer des Grundstückes dem Keren Kajemeth gegenüber bereits jeder Verpflichtung enthoben ist. Zweitens, weil es zeitlich sehr beschränkt ist. In Erez Israel wechselt der Boden häufig seinen Besitzer, besonders in der ersten Zeit. Ein Beispiel bieten Leute, die aus anderen Berufen zur Landwirtschaft kommen und oft nach kurzer Zeit einsehen, daß sie für diese Arbeit nicht geeignet sind. Auch ist im allgemeinen das Risiko des wirtschaftlichen Scheiterns in der ersten Zeit am größten. Später wird die Lage stabiler und Besitzwechsel kommt weniger häufig vor. Der Keren Kajemeth hat aber ein Interesse daran, die Ausübung seines Vorkaufsrechtes nach Möglichkeit hinauszuschieben, denn in der Regel wird er doch erst dann jüdischen Boden kaufen, wenn der Bodenerwerb von Nichtjuden seltener oder schwieriger wird. Für viele, viele Jahre noch gehört der Überführung aus nichtjüdischem in jüdischen Besitz das Primat, und so wird der Keren Kajemeth in absehbarer Zukunft von dem Vorkaufsrecht nicht gut Gebrauch machen können. Bei einem dinglich gesicherten Vorkaufsrecht dagegen gibt es keinerlei Beschränkung, weder in bezug auf Personen noch zeitlich. Bei jeder stattfindenden Veräußerung oder nach Ablauf einer bestimmten Frist kann der Keren Kajemeth sein Vorkaufsrecht ausüben. Nur so wird dieses zu dem wirksamen Instrument, als das es gedacht ist.

Auf welche Weise soll nun das Vorkaufsrecht eingeräumt werden? Es liegt auf der Hand, daß dies nicht etwa im Wege staatlicher Verfügung geschehen kann. Es existieren aber noch andere Mittel hierfür: der Kongreß, der Druck der öffentlichen Meinung und schließlich die moralische Einwirkung. Jede bodenkaufende Gesellschaft sollte in die Verträge mit ihren Käufern eine Klausel bezüglich des Vorkaufsrechtes des Keren Kajemeth aufnehmen.

Danach soll der Käufer des Grundstückes beim Erwerb desselben verpflichtet werden, das Vorkaufsrecht des Keren Kajemeth durch Eintragung ins Grundbuch auch dinglich zu sichern. Ebenso sollten Siedlungsgesellschaften — Achusoth oder die in der letzten Zeit sehr zahlreich gewordenen Gruppen, die sich die Gründung einer Kolonie zum Ziel setzen — in ihre Statuten die Bestimmung aufnehmen, daß in jedem Falle des Verkaufes eines Anteils durch eines ihrer Mitglieder der Keren Kajemeth das Vorkaufsrecht erhält. Der Kongreß könnte allen Gesellschaften — bodenkaufenden oder kolonisierenden —, die seiner Kontrolle unterstehen (und es gibt mehrere solcher Gesellschaften, die der Kontrolle der Organisation unterstellt werden möchten) als Bedingung vorschreiben, das Vorkaufsrecht des Keren Kajemeth in ihr Statut aufzunehmen.

Vieles könnten in dieser Hinsicht ferner die Kreditinstitutionen der Organisation leisten: vor allem der Keren Hajessod, insoweit er die Kreditgewährung auf Siedlungen ausdehnt, die nicht auf Keren Kajemeth-Böden stehen; dann auch die Hypothekenbank, die Gebäude auf privatem Boden beleiht; beide könnten die Kreditgewährung von einer Verpflichtung des Darlehensnehmers abhängig machen, dem Keren Kajemeth ein dinglich gesichertes Vorkaufsrecht einzuräumen.

5.

Es steht außer jedem Zweifel, daß der vorgeschlagene Modus auf viele Widerstände stoßen wird. Es liegt in der Psychologie des Juden, im Vorkaufsrecht des Keren Kajemeth eine eventuelle Beschränkung seines Eigentumsrechtes zu sehen. Sache der zionistischen Erziehung ist es daher, die jüdische Öffentlichkeit mit der Idee des Keren Kajemeth und des nationalen Bodenbesitztums so vertraut zu machen, daß jeder Jude zur Anerkennung der großen nationalen und sozialen Vorzüge desselben gebracht wird. Bei geeigneter Beeinflussung der öffentlichen Meinung, verstärkt durch die Autorität des Zionistenkongresses, ist anzunehmen, daß die hier erwähnten Vorschläge in die Tat umgesetzt werden können.

Eine entsprechende Propaganda und Aufklärung könnte auch

viel für die Vergrößerung des nationalen Bodenbesitzes leisten, ohne daß damit ein Geldaufwand seitens des Keren Kajemeth verbunden zu sein braucht. So z. B. durch Einführung des Brauches, dem Keren Kajemeth testamentarisch Boden in Erez Israel zu hinterlassen. Die Zahl der Juden, die in Erez Israel Boden besitzen, wird immer größer, und die Sitte testamentarischer Überlassung könnte zu einer wesentlichen Vergrößerung des Keren Kajemeth-Vermögens führen; ferner durch Schenkungen, wie sie in der letzten Zeit vorgekommen sind. So hat z. B. ein Jude sein käuflich erworbenes Grundstück dem Keren Kajemeth geschenkweise übergeben, mit der Bedingung, daß es ihm in Erbpacht verbleibe und er es seinen Kindern frei (d. h. ohne die sonst im Erbpachtvertrag vorgesehene Bedingung der Zustimmung des Keren Kajemeth) übergeben könne.

Um den hier vorgebrachten Forderungen ihre reale Auswirkung zu geben, handelt es sich jetzt also darum, der jüdischen Gesamtheit die Idee des nationalen Bodenbesitzes in Erez Israel so eindringlich wie möglich nahezubringen.

DIE BODENSPEKULATION IN EREZ ISRAEL UND IHRE GEFAHREN

1.

Es ist für die Einwanderung der letzten Zeit kennzeichnend, daß sie bemittelte Elemente ins Land bringt, die sich vorwiegend in den Städten niederlassen und zwar im wesentlichen in Tel-Aviv. Als natürliche Folge der rapiden Vermehrung der städtischen Bevölkerung tritt eine gesteigerte Bautätigkeit auf, der ein reger Handel mit Grundstücken vorangeht, welcher seinerseits wiederum zu Bodenspekulation in ganz anormalem Umfange geführt hat. Die Bodenspekulation, deren Ausmaß der Steigerung der Alijah und der damit verbundenen intensiven Bautätigkeit parallel läuft, wird oft als unvermeidliche Begleiterscheinung einer wirtschaftlichen Blüteperiode betrachtet, ja manche wollen unter dem Mantel einer wissenschaftlichen Beweisführung die Spekulation sogar als positive Erscheinung rechtfertigen. Um eine Klärung der Frage herbeizuführen, muß zunächst festgestellt werden, was der jetzt in Erez Israel in Erscheinung tretende Bodenwucher im Wesen darstellt.

Man vermengt in Erez Israel oft die Begriffe Privatinitiative und Bodenspekulation. Die neue Alijah ist durchaus zu begrüßen. Sie bringt Personen mit Vermögen — sog. Baalebatim — ins Land, die die Unterstützung der Zionistischen Organisation meist nicht in Anspruch nehmen. Jede Kraft, die am Wiederaufbau des Landes arbeiten will, ist willkommen. Zweifellos bringen Elemente, die Häuser bauen, Fabriken errichten oder sich sonst irgendwie produktiv betätigen, bedeutenden Nutzen; das Land wird reicher, die Arbeitsgelegenheiten vermehren sich, die Entwicklungsmöglichkeiten des Landes und infolgedessen auch seine Aufnahmefähigkeit für neu einwandernde Massen erfahren eine Erweiterung.

Einen ganz anderen Charakter trägt aber die Boden- und Grundstücksspekulation, die sich in Tel-Aviv hemmungslos auswirkt. Sie stellt unter den gegenwärtigen Bedingungen unseres Landes wirtschaftlich, sozial und national eine durchaus negativ zu bewertende Erscheinung dar und bedeutet für unsern noch jungen

und ungefestigten wirtschaftlichen Organismus eine nicht zu unterschätzende Gefahr.

2.

Die Wertsteigerung der Grundstücke in Tel-Aviv ist mehr künstlicher Art als durch größere Ausbeutungsmöglichkeit des Bodens gerechtfertigt. Die starke Nachfrage, der ungeregelte Bodenkauf und -verkauf unter den Juden selbst wie auch insbesondere der Bodeneinkauf bei Nichtjuden, die hohe Zahl großer und kleiner Makler, die dem nichtjüdischen Verkäufer jeden beliebigen Preis zahlen, weil sie die Gewißheit haben, daß jede Steigerung der Bodenpreise vom „Bodenmarkt" in Tel-Aviv getragen wird, alles dies hat ein ganz ungewöhnlich rasches Steigen der Preise hervorgerufen. Es hat sich eine Klasse von Bodenspekulanten herausgebildet, die, kurzsichtig genug, einander den Rang abzulaufen suchen, so daß die nichtjüdischen Verkäufer ihre Forderungen bedeutend in die Höhe schrauben und große Summen jüdischen Geldes unnötigerweise in nichtjüdische Hände fließen. Im Laufe des letzten Jahres konnte man eine Verdoppelung und sogar Verdreifachung der Grundstückspreise in Tel-Aviv feststellen. Diese Bodenpreissteigerung beschränkt sich jedoch nicht auf Tel-Aviv allein, sondern macht sich auch schon in anderen städtischen Zentren bemerkbar und hat sogar landwirtschaftliche Böden in Mitleidenschaft gezogen. Eine Bodenpreissteigerung in der Stadt bleibt ja nie ohne Einfluß auf die Preise der ländlichen Böden. Es ist klar, daß die Wertsteigerung des Terrains in einer Stadt wie Tel-Aviv bis zu einem gewissen Grade eine normale Erscheinung darstellt. Das Mißverhältnis zwischen der ständig fortschreitenden Vergrößerung der Bevölkerung und der nicht ausreichenden Bautätigkeit muß seinen Ausdruck in erhöhten Mietspreisen finden, die eine Steigerung der Grundstückpreise nach sich ziehen. In Tel-Aviv aber hat diese Entwicklung einen ganz anormalen Umfang angenommen. Die gesunde Preissteigerung — es liegt im Wesen der neuen Großstadtentwicklung, daß diese zu einer Monopolrentenbildung führt (ist doch der Boden seiner Natur nach ein Monopolobjekt) — wird ins Endlose ge-

trieben; und so bildet sich eine künstlich hochgehaltene, durch die Spekulation noch vermehrte Rente heraus.

3.

Wem kommt nun diese Rente zugute? Wer wird durch sie reicher? Wird das Volksvermögen in Erez Israel hierdurch erhöht? Keinesfalls. Es wird nicht um einen Piaster vermehrt, sondern ganz im Gegenteil bedeutend verkleinert. Oft wird die Ansicht vertreten, daß bei der Spekulation die Juden ja „unter sich" handeln, das Geld also von einer Tasche in die andere übergeht und letzten Endes in jüdischen Händen bleibt. Dem ist aber nicht so. Die letzte und unvermeidliche Folge der Spekulation ist, neben übermäßiger Wertsteigerung des jüdischen Bodens in der Stadt, unvermeidlich die Verteuerung der umliegenden nichtjüdischen Ländereien, für die ununterbrochen von jüdischer Seite Tausende und Abertausende von Pfunden ausgegeben werden. Man beachte nur, welche Preise den arabischen Besitzern für ihre Orangengärten bei Tel-Aviv gezahlt wurden, die infolge der Entwicklung der jüdischen Stadt zur Ausrodung verurteilt sind; oder welche Summen den deutschen Besitzern der Kolonie Sarona von Juden bewilligt wurden, deren rein landwirtschaftliche Böden dank der Ausdehnung Tel-Avivs in das Stadtgebiet hineinbezogen werden müssen. Wieviel Hunderttausende von Pfunden haben die Juden für diesen ganz unproduktiven Zweck ausgegeben, unproduktiv, weil Investierungen in städtischen Boden doch in direktem Sinne keine produktiven Ausgaben darstellen. (Bei städtischen Böden sind produktive Ausgaben solche, die den Boden an sich, der doch nichts produziert, durch Anlage von Straßen, Erstellung von Gebäuden usw. zu einem produktiven machen.)

Auch vom privatwirtschaftlichen Standpunkt bringt die Spekulation viele Schäden mit sich. Die hohe Miete, als zwangsläufige Folge der hohen Bodenpreise, kommt wohl den Hausbesitzern zugute, der größte Teil der Einwohnerschaft Tel-Avivs aber wird jetzt, als Mieter, davon sehr schwer betroffen. Arbeiter — industrielle wie Bauarbeiter — Angestellte und Beamte leiden darunter; der Handwerker und der Kaufmann, selbst der indu-

strielle Unternehmer, spüren den Druck; die letzteren vielleicht in noch höherem Maße, weil ja Werkstätten, Läden und Fabrikräume in der Regel viel höhere Mieten beanspruchen als Wohnungen. Die Arbeiter und Angestellten sind gezwungen, einen großen, fast den größten Teil ihres bescheidenen Einkommens — ein Drittel, ja oft die Hälfte — für die Wohnung auszugeben, die in Erez Israel bekanntlich an und für sich nicht billig ist. Ihr Auskommen wird erschwert oder ihr Arbeitslohn muß entsprechend erhöht werden. Letzteres wiederum würde die junge Industrie Erez Israels belasten, zum Nachteil gegenüber ausländischen Erzeugnissen, oder der Konsument wäre gezwungen, die Last auf seinen Schultern zu tragen. Auch die Erhöhung der Miete des Handwerkers, des Kaufmanns usw. hat letzten Endes der Verbraucher zu zahlen.

Eine einzige Klasse begrüßt die Bodenwertsteigerung; das sind Grundstückhändler und Hausbesitzer. In den alten Städten, wo die Steigerung nicht in dem wahnsinnigen Tempo Tel-Avivs vor sich geht, kommt die Werterhöhung wenigstens einer größeren Anzahl von Leuten zugute, weil der Boden inzwischen durch mehrere Hände gegangen ist und der Gewinn sich auf mehrere verteilt. Bei einem derart schnellen Wachstum der Stadt wie in Tel-Aviv wird aber nur eine verhältnismäßig kleine Gruppe von Besitzern erhebliche Gewinne zu verzeichnen haben, und zwar auf Kosten des Volksvermögens, das von den Juden ins Land gebracht wird, wie auch auf Kosten der großen Mehrheit der arbeitenden und verbrauchenden Bevölkerung.

4.

Die Spekulation hat aber noch viel weitergehende soziale Folgen, weil Bauweise, Hausgestaltung und Wohnverhältnisse durch sie bestimmt werden, wie an zahlreichen Beispielen des modernen Stadtlebens nachgewiesen werden kann. Die Geschichte der Stadt in den letzten zwei Jahrhunderten ist der Leidensweg des Hausbewohners; in immer größerem Umfange müssen die Stadtbewohner ihre eigenen Häuser aufgeben und Mietshäuser beziehen. So z. B. wohnten in Berlin im Jahre 1700 noch 50 % der Bevölkerung

in eigenen Häusern, 1786 noch 25 %, während es 1843 nur noch 9 % und im Jahre 1905 nur 2,3 % waren[1]). Mit der Steigerung der Preise und dem Einsetzen der Spekulation — die für die Entwicklung der Stadt Berlin besonders kennzeichnend ist — verschwindet allmählich das Eigenhaus und fast die gesamte Bevölkerung wohnt in Mietshäusern. Es ist interessant zu beobachten, daß im Gegensatz hierzu in den Ländern oder Gegenden, wo das eigene Haus und insbesondere das Einfamilienhaus sich noch erhalten hat, auch die Bodenpreise viel mäßiger sind, und die Bodenspekulation ein viel geringeres Ausmaß angenommen hat, als in den Ländern der großen Grundstücke und der Mietskasernen, wofür wieder Berlin ein klassisches Beispiel gibt. Gerade in Ländern mit sehr entwickelten und sehr großen Städten ist dies erkennbar, so in den Vereinigten Staaten von Nordamerika, in England, in Belgien. Bemerkenswert ist, daß noch am Ende des vorigen Jahrhunderts in den amerikanischen Städten mit über 100000 Seelen 33 % der Bevölkerung in eigenen Häusern wohnten.

Durch Bodenwucher und Bodenpreissteigerung wird die Bevölkerung in die Mietskaserne getrieben, die ein charakteristisches Merkmal in der Entwicklung der modernen Großstadt darstellt. Die horrenden Grundstückpreise machen eine größtmögliche Ausbeutung der Bodenfläche notwendig. Es werden deshalb Mietskasernen errichtet, schon unter der Oberfläche beginnend und Stockwerk auf Stockwerk häufend. Die Baufläche muß einer möglichst großen Anzahl von Mietern Unterkunft geben, d. h. die Wohnräume werden verkleinert und die Bevölkerungsdichte vergrößert. Um bei dem gegebenen Beispiel zu bleiben, soll noch erwähnt werden, daß in London, beim System des Einzelhauses, sieben Personen auf ein Haus entfallen, in Berlin dagegen — zweiundsiebzig[2]).

So läßt sich eine Erscheinung nach der andern als Konsequenz der spekulativen Entwicklung der Großstadt auch bei uns erwarten: Mietskasernen, kleine Räume, wenig Luft und Licht,

[1]) G. Schmoller, Grundriß der allgemeinen Wirtschaftslehre, II, S. 514. München 1919, Duncker & Humblot.

[2]) Ibidem, S. 513.

schlechte sanitäre Verhältnisse, die den physischen und moralischen Zustand der städtischen Bevölkerung äußerst benachteiligen müssen. Wollen wir diese Zustände in unserm Lande haben? Ist nicht schon die erste jüdische Stadt des Landes bereits auf dem Wege zu ihnen? Werden nicht auf Schritt und Tritt die Baugrundstücke immer weiter verkleinert? Während in Tel-Avivs Gründungszeit 1000 Quadrat-Pic pro Grundstück zugeteilt wurden, die vielleicht schon damals nicht mehr ausreichten, vermehrt sich heute andauernd die Zahl der Grundstücke, die nur 600 Quadrat-Pic und noch weniger umfassen. Es sei demgegenüber bemerkt, daß in andern Städten des Landes in den neuen jüdischen Vierteln Flächen von 1—2 Dunam pro Haus (1600 bis 3200 Quadrat-Pic) vorgesehen sind. Und welche Gewähr gibt es denn gegen eine noch weitergehende Verkleinerung der Bauparzellen? Auch die durchschnittliche Baufläche der Zimmer verringert sich ständig. Man braucht nur einen Vergleich anzustellen zwischen den Häusern des alten Tel-Aviv, die in den ersten Jahren seines Bestehens errichtet wurden, und den in der letzten Zeit gebauten, um sofort den Unterschied festzustellen. Wie groß sind wohl die Räume, die man jetzt in den Mietshäusern Tel-Avivs baut? Geht es in diesem Maßstabe weiter, so muß es zu den gleichen Zuständen wie in Europa kommen. Die ökonomischen Gesetze sind überall dieselben und gleiche Ursachen ziehen gleiche Wirkungen nach sich.

Das Fehlen von Gärten, öffentlichen Plätzen, Spielanlagen für Kinder usw. in Tel-Aviv bedeutet einen schweren Mangel. Wir haben vor uns eine Stadt mit fast 35000 Einwohnern, die fast gar keine Bäume besitzt. Ist nicht auch dies neben anderen Ursachen der Sparsamkeit an Boden zuzuschreiben, die durch die hohen Preise verursacht wird? Schwebte uns dies als Ziel vor, als wir nach Erez Israel gingen? Soll die erste jüdische Stadt nach der alten Fasson gebaut werden, ohne Gärten, ohne Luft, mit hohen vielstöckigen Häusern und kleinen Wohnräumen? Hört man nicht allenthalben beim Anblick der drei- und bald wohl auch vierstöckigen Häuser den Ausdruck der Freude darüber in dem Urteil: „Tel-Aviv wird eine ganz europäische Stadt!“ Wird nicht

bald auch die Mietskaserne auftauchen? Haben wir doch kürzlich von der Gründung einer Gesellschaft gelesen, die sich zur Aufgabe stellt, große Mietshäuser mit sehr vielen Wohnungen zu errichten, mit andern Worten, Mietskasernen zu bauen!

5.

Abgesehen von den vielen wirtschaftlichen und sozialen Schattenseiten, die bereits gestreift wurden, birgt aber die Bodenspekulation noch eine große nationale Gefahr in sich. Es kann uns passieren, daß wir in Erez Israel ein neues Ghetto errichten. Das Problem der jüdischen Stadt ist eines der wichtigsten in der Aufbauarbeit, ein Problem, dem bis jetzt leider zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt wurde.

Es ist klar, daß in der Aufbauarbeit die Stadt eine große, vielleicht die größte Rolle zu spielen berufen ist. Die landwirtschaftliche Kolonisation, die auch weiterhin im Zentrum unserer Arbeit bleibt und der alle mögliche Unterstützung geboten werden muß, wird sich aus vielen, von unserem Willen unabhängigen Gründen in einem langsamen Tempo fortentwickeln und nur einen Bruchteil der in Erez Israel einströmenden Juden aufnehmen können. Die Mehrzahl der Einwanderer wird sich in den Städten niederlassen, und es liegt unbedingt im nationalen Interesse, die Städte so zu errichten, daß eine volle Entfaltung neuen jüdischen Lebens — in physischer und moralischer Hinsicht — ermöglicht wird. Dies ist jedoch ausgeschlossen, wenn die Entwicklung der jüdischen Stadt die Wege der europäischen Großstadt einschlägt.

Auch die Erziehung der jüdischen Jugend zu einem neuen Geist wird unter diesen Umständen unmöglich. Hüten wir uns vor einem neuen Ghetto! Sein enger Raum, seine hohen Mauern sind Gift für Körper und Geist. Wenn wir eine gesunde, freie jüdische Generation in Erez Israel aufziehen wollen, dürfen wir keine Großstädte bauen; wir müssen Gartenstädte errichten, wie sie sich auch in Europa in letzter Zeit immer mehr durchsetzen; keine Mietskasernen, sondern Familienhäuser; keine New Yorker Wolkenkratzer, die die Sonne Erez Israels fernhalten, sondern Gärten für die Erwachsenen und Spielplätze für die Kinder. Nur in einer

solchen Stadt ist eine gesunde, harmonische Entwicklung denkbar. Gerade der Jude, der Jahrhunderte in den engen Wänden des Ghetto verbrachte, hat eine radikale Änderung seines Wohnmilieus besonders dringend nötig. Und den Weg hierzu versperrt uns nun die Hydra: der Bodenwucher, der alles zunichte macht. Dadurch wird die Spekulation zum zentralen Problem des Tages und ihre rechtzeitige Bekämpfung zur dringendsten Aufgabe für das jüdische Palästina wie für die gesamte zionistische Welt.

Zum Schluß sei noch auf das Moralische hingewiesen, auf die Demoralisation, welche die Spekulation mit sich bringt. Wir haben im Galuth gerade genug ähnliche Berufe bei unserem Volk gehabt. Uns beseelt aber der Wunsch, in Erez Israel zu anderen Berufen überzugehen, um ein Leben zu führen, das produktiver Arbeit gewidmet sein soll. Spekulation schafft nichts, sie zerstört nur. Schaffen heißt, Wege bahnen, Häuser bauen, Maschinen in Bewegung setzen. Schaffen heißt, Kapital und Arbeit mit dem toten Grund und Boden in lebenschaffende Verbindung bringen. An die Juden muß daher die Mahnung ergehen: Nicht um euch leicht zu bereichern, sollt ihr nach Erez Israel kommen, sondern um zu arbeiten und zu produzieren, um neue Werte zu schaffen.

DIE BEKÄMPFUNG DER BODENSPEKULATION

1.

Die Bodenspekulation birgt in sich so dringende Gefahren, daß ihre Bekämpfung für die neue jüdische Gemeinschaft im Lande wie auch für die ganze zionistische Welt eine zwingende Notwendigkeit bedeutet. Nun drängt sich allerdings zunächst die Frage auf, ob ein Kampf gegen die Bodenspekulation überhaupt aussichtsreich ist und im bejahenden Falle, welche Richtung er einschlagen muß. Es wird verschiedentlich behauptet — und zwar am häufigsten von solchen, die unter Vermengung der Begriffe Spekulation und private Initiative in den Maßnahmen gegen die erste „sozialistische" Versuche sehen, die private Initiative in ihrer freien Auswirkung zu beschränken —, daß eine Gegenwehr gegen die Spekulation überhaupt undurchführbar sei und besser unterbliebe. Alles solle dem freien Spiel der wirtschaftlichen Kräfte überlassen werden, es würde schon von selbst ein Ausgleich zustandekommen, wenn auch hierbei Mißstände zutage treten, die letzten Endes auch von den begeisterten Anhängern des wirtschaftlichen „Laisser faire" nicht geleugnet werden können.

Dieser Anschauung muß entgegengetreten werden. Die jüdische Öffentlichkeit kann nicht ruhig zusehen, wie in wirtschaftlicher, sozialer und nationaler Beziehung dem jüdischen Siedlungswerke in Erez Israel schwerer, später nicht oder nur mit Gewaltmitteln gutzumachender Schaden zugefügt wird. Hier muß eingegriffen werden, damit die ungestörte Entwicklung des Aufbauwerkes sichergestellt wird. Wenn so wichtige Interessen der jüdischen Allgemeinheit auf dem Spiele stehen, darf man sich einer Beschränkung der wirtschaftlichen Freiheit nicht widersetzen. Der Kampf gegen die Bodenspekulation ist notwendig und, wie uns die reiche Erfahrung auf diesem Gebiete sowohl in europäischen wie in überseeischen Ländern beweist, durchaus möglich. Diese Erfahrung lehrt ferner, daß die besten Resultate nicht auf dem Wege der Anwendung von Gewaltmitteln, sondern auf friedliche Weise von den öffentlichen Institutionen durch gesetzgeberische Maßnahmen erreicht werden können, die bei Wahrung des Wohles der Gemein-

schaft die wirtschaftlichen Bewegungsmöglichkeiten des Einzelnen nicht aufzuheben brauchen.

2.

Trennen wir zunächst einmal die beiden Kategorien der ländlichen und städtischen Böden, bei denen sich die Spekulation in verschiedener Form äußert. Bei den ersten tritt die Folge der Spekulation — die Bodenpreissteigerung — zunächst beim Kauf der Böden von nichtjüdischen Besitzern in die Erscheinung, während bei den städtischen Böden ihre starken Wirkungen sich hauptsächlich bei der Weiterveräußerung der Grundstücke von Juden an Juden geltend machen. Die landwirtschaftlichen Böden in Erez Israel sind unter den gegenwärtigen Verhältnissen noch kein Objekt, das von Hand zu Hand geht und durch starke Nachfrage im Preise bedeutend steigen kann. Noch ist es möglich — aber wie lange noch? —, die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Böden aus dem vorhandenen Angebot zu befriedigen. Bei den städtischen Böden hingegen ist die Nachfrage nach den bereits vorhandenen, d. h. baureifen Geländen schon größer als das Angebot.

Ferner besteht noch ein anderer grundlegender Unterschied zwischen diesen beiden Bodenkategorien, indem bei landwirtschaftlichen Böden die Transaktionen meist zwischen zwei national verschiedenen Gruppen abgeschlossen werden — die Böden gehen aus nichtjüdischen in jüdische Hände über — während die Transaktionen an städtischen Grundstücken fast ausschließlich unter Juden zustande kommen. Letzteres gilt für Tel-Aviv wie für die neuen jüdischen Viertel in den anderen Städten. Allerdings kommen auch bei städtischen Böden Käufe von Nichtjuden vor und zwar in der Hauptsache bei Erwerb größerer Flächen im näheren Umkreis der Städte. Diese Unterschiede sind praktischer Natur und entsprechen den gegenwärtigen Bedingungen des Bodenerwerbes in Erez Israel. Es ist jedoch sehr gut denkbar, daß durch eine sehr große Steigerung der Nachfrage nach landwirtschaftlichen Böden — falls das Tempo der privaten Käufe dieser Kategorie auch in Zukunft dasselbe bleibt — ein Zustand eintritt, wo das Angebot von landwirtschaftlichen Böden der Nachfrage nicht die

Wage hält. Dann wird auch hier, ähnlich wie bei den städtischen Terrains, die Spekulation einsetzen. Bis dahin gilt es, die Preissteigerung ländlicher Böden beim Übergang aus nichtjüdischem Besitz in jüdischen zu verhindern, die in letzter Zeit leider so häufig in der Praxis zu konstatieren war.

3.

Die Preise der landwirtschaftlichen Böden werden in erster Reihe durch die unorganisierten, ungeordneten Kaufmethoden der Juden in die Höhe getrieben. Der in Erez Israel bekanntlich besonders schwierige Bodenerwerb wird nicht von einer speziell hierfür organisierten Stelle, die über gute Fachleute und einen auf diese Tätigkeit besonders eingestellten Apparat verfügt, durchgeführt, sondern von vielen Privatgesellschaften und Privatpersonen. Den meisten von ihnen fehlen sowohl die notwendigen Voraussetzungen als auch die Kenntnis der eigenartigen Bedingungen des Bodenerwerbes in Erez Israel. Sie verstehen es durchaus nicht immer, die billigsten Quellen aufzuspüren, d. h. den Bodenbesitzer ausfindig zu machen, der im Augenblick am Verkauf seiner Böden Interesse hat, weil er durch pekuniäre, familiäre oder sonstige Motive zur Veräußerung seines Besitzes gedrängt wird. Ferner entsteht auch eine starke Konkurrenz unter den Vermittlern selbst. An denselben Bodenverkäufer treten zu gleicher Zeit mehrere Vermittler heran, die sich gegenseitig den Rang abzulaufen suchen und dem Verkäufer beliebige Preise anbieten. (Es ist nicht einmal ausgeschlossen, daß von mehreren Seiten an denselben Verkäufer für den gleichen Auftraggeber herangetreten wird). Der Bodenbesitzer erhält so den Eindruck einer starken Nachfrage und schlägt natürlich die Preise übermäßig auf. Besonders jetzt kommen bedauerlicherweise öfters Fälle vor, daß Vertreter verschiedener Siedlergruppen, die zwecks Bodenerwerb nach Erez Israel geschickt wurden, sich direkt oder durch Vermittlung ganz ungeeigneter Personen an die Bodenverkäufer wenden und die von den erfahrenen Bodenverkaufs-Gesellschaften mit den Verkäufern vereinbarten Preise überbieten.

Dieses wilde Vorgehen hat also zur Folge, daß viel jüdisches

Geld unnötigerweise verloren geht. Dem kann nur durch Konzentrierung der gesamten jüdischen Bodenerwerbstätigkeit in die Hand einer speziell für diesen Zweck geschaffenen und entsprechend ausgerüsteten zentralen Instanz abgeholfen werden. So wäre es zu ermöglichen, daß die besten Böden unter den günstigsten Bedingungen erworben würden, ja noch mehr, nur auf diese Weise würde eine Bodenkaufspolitik im wahren Sinne des Wortes durch eine zweckmäßige geographische Verteilung der neuen Käufe, durch Einflußnahme auf die Bodenpreise, kurz durch Wahrung der jüdisch-nationalen Interessen überhaupt erst realisierbar. Dagegen arbeitet der wilde Bodenerwerb mit seinen dem Zufall anheimgegebenen Käufen, denen hauptsächlich eigennützige Interessen zugrunde liegen, den nationalen Bestrebungen direkt entgegen.

Eine zentrale bodenkaufende Institution, finanziell gut ausgerüstet, fachmännisch und geschäftlich entsprechend organisiert, die gemeinnützig im Interesse der Geulath-Haarez arbeitet, ist dringendste Notwendigkeit. Die Zionistische Organisation muß eine solche Institution schaffen, indem sie entweder eine bestehende Körperschaft, wie die Palestine Land Development Company, zu dieser zentralen Institution bestimmt und sie zweckentsprechend ausstattet, oder falls dies aus irgendwelchen Gründen unmöglich ist, eine neue Institution ins Leben ruft. Die Voraussetzung für das Gelingen ist eine absolut zuverlässige und vertrauenswürdige Geschäftsführung. Eine bodenkaufende Institution kann überall und ganz besonders in Erez Israel, wo das Bodengeschäft so ungeregelt ist, nur bei absolutem allseitigen Vertrauen existieren. Der Zionistische Kongreß und die maßgebenden Instanzen der Organisation müssen sehr ernst an die Schaffung eines solchen Instituts denken. Wird es finanziell, organisatorisch und moralisch genügend stark sein, so wird es rasch die gesamte Bodenkaufstätigkeit in seiner Hand konzentrieren können. Jeder Jude, der ein Stück Land in Erez Israel kaufen will, wird sich ohne weiteres an die Institution wenden, die ihm die Gewähr bietet, daß er Boden zu den niedrigsten Preisen unter den besten Bedingungen erwerben kann.

Der Schaffung einer solchen Institution stehen nun verschiedene Hindernisse im Wege, vor allem die Schwierigkeit, daß es kaum gelingen dürfte, den gesamten Bodenerwerb tatsächlich in ihrer Hand zu konzentrieren. Verschiedene Institutionen oder Gruppen, die am Bodenerwerb in Erez Israel interessiert sind, wie z. B. die Palestine Jewish Colonization Association (früher ICA — Jewish Colonization Association), deren Bodenbesitz immer noch viel größer als derjenige des Keren Kajemeth ist, oder die Agudas-Jisroel, die letztens an große Bodenerwerbungen in Erez Israel herangegangen ist und die sich bekanntlich der Zionistischen Organisation gegenüber ablehnend verhält, werden sich einer von dieser geschaffenen Zentrale kaum bedienen wollen. Sie werden vielmehr weiter Wert darauf legen, ihre Bodenkäufe selber durchzuführen. Ferner gibt es noch andere Gesellschaften und größere private Bodenkäufer, die aus eigennützigen Gründen auf ihr Geschäft nicht werden verzichten wollen. Bei diesen schwierigen Verhältnissen kann noch viel kostbare Zeit und damit auch viel jüdisches Geld verloren gehen, bis die Zentrale der Zionistischen Organisation so weit sein wird, in ihren Händen das ganze Bodengeschäft in Erez Israel konzentrieren zu können.

Uns scheint es deshalb notwendig, schon jetzt Schritte zu unternehmen, um sofortige Abhilfe zu schaffen. Es ist mit möglichster Beschleunigung eine Stelle ins Leben zu rufen, die ausnahmslos alle sich mit dem Bodenerwerb beschäftigenden Gesellschaften und größeren privaten Bodenvermittler in sich vereinigen und so eine Koordinierung der jüdischen Bodenerwerbstätigkeit im Lande zustande bringen soll. Dann wird sich das jetzt herrschende Durcheinander- und Gegeneinanderarbeiten auf dem Gebiete des Bodenerwerbes vermeiden lassen. Vor allem aber würde dies eine Verbilligung der Käufe bedeuten. Es ist anzunehmen, daß eine solche koordinierende Stelle viel leichter wird zustande kommen können als eine zentrale, bodenkaufende Institution, zumal die Selbständigkeit jedes einzelnen Beteiligten unberührt bleibt und schließlich alle Bodenkäufer Interesse daran haben, einer Konkurrenz aus dem Wege zu gehen. Der Stelle muß natürlich ein vollständig neutraler Charakter zu eigen sein, damit der Eintritt aller

am Bodenerwerb beteiligten Faktoren ermöglicht wird. Die Konzentrierung bezw. Koordinierung der Bodenerwerbstätigkeit soll sich auch auf die Bodenerwerbungen in der Nähe der jüdischen Städte erstrecken, wie Tel-Aviv, ferner auf die in fast allen Städten des Landes, wie Jerusalem, Haifa, Tiberias, entstandenen jüdischen Siedlungen, in deren Umkreis weitere Bodenflächen von nichtjüdischen Besitzern erstanden werden. Gerade bei diesen Terrains ist ein Auftreten der Bodenspekulation besonders gefährlich.

Gewiß ist die Durchführung dieses Vorschlages schwer, und zumal in Erez Israel, wo man es mit so verschiedenen Elementen zu tun hat; die Konzentration des Bodenerwerbs ist aber Voraussetzung für eine normale Entwicklung unseres ganzen Siedlungswerkes.

4.

Ein ganz anderes Aussehen hat das Problem der Bekämpfung der Bodenspekulation in den Städten, wo es sich, wie erwähnt, darum handelt, die Bodenkaufs- und Verkaufstätigkeit zu regulieren. In der europäischen Praxis haben der Staat, die Gemeindeverwaltungen und verschiedene gemeinnützige Gesellschaften im Einklang mit den Ergebnissen der Wissenschaft auf dem Gebiete des Wohnungswesens, des Städtebaues und der Bodenpolitik seit längerer Zeit eine rege bodenreformerische Tätigkeit entfaltet; vor allem war dies der Fall in Deutschland, aber auch in England und anderen europäischen Staaten, teilweise auch in überseeischen Ländern, indem durch zielbewußte Bauordnung, systematische Besteuerung des Bodens verschiedener Art und vor allem vermittels einer planmäßigen Bodenpolitik der Gemeinden bezw. des Staates den Übeln der Bodenspekulation mit großem Erfolg entgegengearbeitet wird. Wir haben die Pflicht, diese Errungenschaften langjähriger Erfahrungen, sofern sie nur eine Anpassung an die palästinensischen Verhältnisse vertragen, für unser Aufbauwerk dienstbar zu machen.

Bei den Maßnahmen zur Bekämpfung der Bodenspekulation muß vor allem unterschieden werden zwischen solchen, die im Aufgabenkreis der Gemeinde- oder Stadtverwaltungen liegen und an-

deren, die in die Kompetenz staatlicher Institutionen fallen (in unserem Falle sind dies die zentralen Institutionen der Zionistischen Organisation). Es sei noch vorausgeschickt, daß, wenn wir von Stadtverwaltungen sprechen, wir vor allem die jüdischen Städte oder Siedlungen mit eigener Verwaltung im Auge haben.

Die den Stadtverwaltungen zur Verfügung stehenden Mittel sind verschiedener Natur: a) in bautechnischer Hinsicht — die Bauordnung, b) in finanzieller — die Besteuerung des Bodens, c) in bodenpolitischer — die kommunale Bodenpolitik.

a) Eine zweckentsprechende Bauordnung kann viel zur Eindämmung der Bodenspekulation beitragen, vor allem durch gewisse Beschränkungen, wie diejenige für den Hochbau, welchem eine feste Grenze gesetzt wird. Das System des vielstöckigen Baues, wie es bei den Mietskasernen verwirklicht erscheint, treibt die Bodenpreise in die Höhe. Es ist nicht richtig, wie man bis vor etwa 30 Jahren glaubte, daß die hohen Bodenpreise die gedrängte Bauweise erzwingen, sondern, wie Eberstadt in seinen grundlegenden Werken über das Wohnungswesen beweist, gerade das Umgekehrte ist der Fall. „Es ist ein unumstößliches Gesetz, daß die gedrängte Bauweise bei privatwirtschaftlichem Verkehr nicht etwa durch die intensivere Ausnutzung den Geländeaufwand auf die einzelne Wohnung verbilligt, sondern der Bodenpreis allein hat den Nutzen: er wird genau proportional zu der Bodenausnutzung erhöht . . .!“[1]) „Je höher der Bau, je höher die Mieten . . .“[2]) Die erste Folge der Stockwerkhäufung ist also ein übermäßig erhöhter Bodenpreis. Dementsprechend soll sie nur in den zentralen Geschäfts- und Verkehrsbezirken erlaubt werden, wo die Bodenpreise an und für sich höher sind. Sie muß aber verboten werden in Wohnvierteln und insbesondere bei der Errichtung neuer Baubezirke zur Erweiterung der Stadt. In Tel-Aviv sollten von vornherein Verfügungen existieren, die den Bau vielstöckiger Häuser in Anbetracht dessen, daß doch die Geschäfts-

[1]) R. Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage, 4. Auflage, Jena 1920. Verlag Gustav Fischer, S. 115.

[2]) R. Eberstadt, Die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau, Jena 1907. Verlag Gustav Fischer, S. 194.

viertel räumlich noch relativ beschränkt sind, verhindern. An Stelle des Stockwerkbaues muß das System des Flachbaues treten, dessen „wirtschaftliche Überlegenheit heute nach jeder Richtung hin erwiesen ist."

Die Bauordnung von Tel-Aviv enthält bereits sehr wertvolle Bestimmungen in dieser Richtung, wie z. B. eine Beschränkung des Hochbaues (für Wohnhäuser) auf drei Stockwerke, das gering berechnete Verhältnis der bebauten Grundfläche zum ganzen Grundstück ($33^1/_3$ %, mit Terrassen bis 40 %) usw. Diese Bestimmungen bedürfen eines Ausbaues, indem auch in Tel-Aviv eine sogenannte „abgestufte Bauordnung" eingeführt und die Stadt in mehrere Zonen aufgeteilt werden soll; in den vom Zentrum entfernteren Zonen sollte der Flachbau als Regel eingeführt werden, während die Zone des Stockwerkbaues möglichst zu begrenzen wäre. Mietskasernen dürfen in Tel-Aviv überhaupt nicht aufkommen. Die Tel-Aviver Bauordnung, die unter früheren Verhältnissen vorwiegend bautechnische und hygienische Gesichtspunkte verfolgte, muß auch unter Berücksichtigung der bodenpolitischen Notwendigkeiten eine Umgestaltung erfahren.

5.

b) Es ist eine viel umstrittene Frage, ob und in welcher Weise eine Besteuerung des Bodens die Spekulation wirksam zu bekämpfen imstande ist. Neben den begeisterten Anhängern der Besteuerung der Grundrente von Adam Smith bis zu Adolf Wagner und den Vertretern der modernen Bodenreform, welche behaupten, daß die Steuer weder den Bodenpreis erhöht noch auf Miete oder Pacht abgewälzt werden kann und lediglich der Gesamtheit einen Teil der Grundrente zurückgewinnt[3]), erscheinen anderen die Wirkun-

[3]) Siehe z. B. Adolf Wagner, Zur Rechtfertigung der Zuwachssteuer, Jahrbuch der Bodenreform, Band II S. 81ff., Jena 1906. Verlag Gustav Fischer; Dr. H. Koppe, Die Zuwachssteuer, ebenda, S. 1ff.; Ad. Damaschke, Die Bodenreform, S. 97ff., 18. Auflage, Jena 1920. Verlag Gustav Fischer. Für England siehe die Bücher von Henry George, dem Vater der Single-Tax-Bewegung, die die Abbesteuerung des gesamten Bodenwertzuwachses (unearned increment) zugunsten der Gesamtheit proklamiert, ferner in neuerer

gen der Bodenbesteuerung unter den bestehenden Verhältnissen wenig befriedigend, denn „die Bodenspekulation würde jeden Pfennig an neuer Belastung, durch Zuschläge vermehrt, vermittels Bauunternehmer und Hausbesitzer auf die Bevölkerung abwälzen; die Mißstände im Wohnungswesen werden sich dabei kaum vermindern“[4]).

Die Bodenbesteuerung kann zwei Ziele verfolgen: a) ein finanziell-fiskalisches, indem der Boden als Steuerquelle dem Staate bezw. den Gemeinden neue Einnahmen sichert, b) ein bodenpolitisches, wenn die Steuer als Mittel zur Bekämpfung der Mißstände des privaten Bodenbesitzes oder, weiter gefaßt, zur Lösung der Bodenfrage dienen soll. Die Bodenbesteuerung kann nicht als ausreichendes Mittel betrachtet werden, den weiteren Zweck — den bodenreformerischen — zu erreichen. „Es muß bemerkt werden, daß die Besteuerung nicht ... als ein isoliertes und grundlegendes Mittel zur Reformierung unserer Bodenentwicklung angegeben werden sollte“[5]). Letzten Endes wird der Bodenbesitzer bei der Veräußerung des Grundstückes die bezahlten Steuern den Bodenpreisen zuschlagen können, freilich nicht in unbeschränktem Maße, da ja normalerweise der Wert des Grundstückes auf dem Kapitalmarkt durch die Rente, die der Boden abwerfen kann, begrenzt ist. Aber in einem Lande wie Erez Israel, wo viele Immigranten eine gute Anlage für ihr Kapital suchen und wo Häuser eine sehr hohe Rente abwerfen, wird der Bodenkäufer nicht zögern, für sein Grundstück auch mehr zu bezahlen, in der Hoffnung, sein Geld mit Gewinn aus der erhöhten Miete herauszuschlagen. Trotzdem wollen wir die Rolle der Bodenbesteuerung bei der Bekämpfung der Spekulation durchaus nicht gering schätzen. Sie bedeutet eine Eindämmung derselben, weil ein Teil des Wertzuwachses der Gesamtheit zugeführt wird; außerdem wird der Besitzer des unbe-

---

Zeit die Bodenreformvorschläge der englischen Regierung vom Jahre 1914. — Die von Lloyd George darüber gehaltene Rede ist abgedruckt im Jahrbuch der Bodenreform, Band X, S. 84, Jena 1914.

[4]) Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage; S. 437.

[5]) Idem, S. 436.

bauten Grundstückes zum Verkauf oder zur Bebauung gezwungen. So wird vermieden, daß die Grundstücke lange Zeit unbebaut bleiben und nicht veräußert werden, lediglich um mühelos das Steigen der Bodenpreise auszunutzen.

Der Verkaufszwang und der sich daraus ergebende Bauzwang ist für Tel-Aviv von sehr großer Bedeutung. Kaum ein Drittel des Areals der Stadt ist jetzt bebaut. Laut Bericht in einer der letzten Sitzungen der Stadtverwaltung von Tel-Aviv gibt es zweitausend unbebaute und tausend noch nicht parzellierte Bauplätze. Viele Parzellen in den zentralen Straßen der Stadt liegen unbebaut da, weil ihre Besitzer, besonders wenn sie sich im Auslande befinden, nicht bauen und die Grundstücke auch nicht verkaufen wollen, um aus der gegenwärtigen Konjunktur auf dem Bodenmarkte Nutzen zu ziehen. Die Stadtverwaltung gibt viel für gemeinnützige Anlagen aus, z. B. für Wasserversorgung, Straßenbau, Beleuchtung, in nächster Zeit auch für Kanalisation, Anlagen, die infolge der großen Anzahl leerer Bauplätze in größerem Umfange ausgeführt werden müssen und sich dadurch sehr verteuern. Durch das Ausbleiben der Steuern und das Leerstehen vieler Grundstücke werden auch die kommunalen Steuerlasten der ansässigen Bevölkerung ungerechterweise vergrößert. Die auswärts wohnenden Grundstücksbesitzer beteiligen sich wenig an den städtischen Ausgaben, und selbst die jetzt in Tel-Aviv eingeführte bescheidene Bauplatzsteuer wird nur von etwa 20 % der Besitzer von unbebauten Grundstücken gezahlt.

In Tel-Aviv gibt es heute folgende zwei Arten von Bodensteuern: die eben erwähnte Bauplatzsteuer oder „Steuer nach dem gemeinen (Verkaufs-)Wert“ (nur für unbebaute Grundstücke geltend), die im letzten Jahre zwischen 1 % und 3 %, auf Grund einer Abschätzung des Grundstückes durch eine spezielle Kommission, schwankt. Die Quote ist niedrig, wenn man sie beispielsweise mit einer Stadt wie Danzig vergleicht, wo die Steuer 5 % beträgt. Ferner besteht eine Besitzwechselsteuer von $^1/_2$ bis 1 %, die ebenfalls zu niedrig bemessen ist, wenn man sie mit anderen Städten vergleicht[6]). Die dritte Form der Besteuerung — die Wertzuwachs-

[6]) Man findet viele Zahlen zum Vergleich in dem erwähnten Buche von

steuer — existiert in Tel-Aviv nicht. In der Stadtverwaltung war kürzlich von einem neuen Gesetz die Rede, wonach man die Besteuerung der unbebauten Grundstücke bis auf $12^1/_2$ % des Wertes der leeren Bauparzelle erhöhen wolle, um die Besitzer zum Bauen zu veranlassen.

Eine Wertzuwachssteuer wäre in Tel-Aviv moralisch und sachlich gerechtfertigt. In erster Reihe sollte sie die unbebauten Grundstücke treffen, um einen bestimmten Teil, beispielsweise bis 33 %, des Bodenwertzuwachses, alljährlich wegzusteuern. Für die bebauten Grundstücke muß eine andere Quote festgesetzt, und zwar nach dem Nutzungswert berechnet werden, im Gegensatz zur Quote der unbebauten Grundstücke, die nach dem gemeinen Wert festgesetzt wird. Grundsätzlich ist eine begriffliche Trennung des Bodens an sich von Ameliorationen und Gebäuden vorzunehmen; sie dürfen nicht als Einheit betrachtet werden. Worauf es ankommt, ist, die Wertsteigerung des Bodens als solche zu erfassen. Die Gebäude aber oder Verbesserungen des Bodens sollen frei von Steuern sein, weil jede Belastung in dieser Richtung eine Einschränkung der Bautätigkeit nach sich ziehen könnte. Dies aber wäre für die Entwicklung Tel-Avivs und für die Schaffung normaler Wohnverhältnisse, die Tel-Aviv mit seiner starken Immigration so sehr entbehrt, äußerst verhängnisvoll.

Von Bedeutung wäre die Bodenbesteuerung (aller drei Arten) vom finanziell-fiskalischen Standpunkt, weil sie eine sehr wichtige Einnahmequelle für die jüdischen Stadtverwaltungen abgeben würde. Wir bemerken, daß sie u. E. nur für Punkte mit geschlossener jüdischer Bevölkerung, wo die gesamte Verwaltung sich in jüdischen Händen befindet, in Betracht kommen kann. Sonst würde die Einführung der Bodenbesteuerung einen für die jüdische Kolonisation nutzlosen, ja sogar schädlichen Schritt bedeuten. In Städten mit einer größeren jüdischen Bevölkerung, deren Verwaltung aber in Händen von Nichtjuden liegt, wie in Jerusalem oder Haifa, würde man Gefahr laufen, daß die Einnahmen für Zwecke verwandt werden, die nicht den Juden zugute kommen.

Eberstadt, Handbuch usw., S. 433—434. Fast alle dort angegebenen Zahlen sind höher als die jetzt in Tel-Aviv geltenden.

In Städten wie Tel-Aviv dagegen und wahrscheinlich bald auch in den größeren jüdischen Kolonien, wie Petach-Tikwah oder Rischon-le-Zion, die sich in absehbarer Zeit zu städtischen Zentren entwickeln können, oder in den neuanzulegenden jüdischen Niederlassungen wie Afuleh und Herzliah, falls sie sich wirklich zu Städten entwickeln, ist eine Bodenbesteuerung durchaus zweckmäßig, vorausgesetzt, daß sie als rein kommunale Steuer gedacht ist und nicht etwa als Staatsabgabe, d. h. daß sie der Gemeinde Nutzen bringt und nicht vom Staate mit Beschlag belegt wird. Diese Einnahmen insbesondere aus der Wertzuwachssteuer oder auch aus der „Steuer nach gemeinem Wert" darf nicht den sonstigen Einnahmen der Gemeinde gleichgestellt und für deren allgemeine Ausgaben verwandt werden. Es ist vielmehr ein besonderer Fonds zu bilden, der den Zielen einer kommunalen Bodenpolitik — wie weiter unten ausgeführt wird — dienen soll. Das dank der Arbeit der Gemeinschaft entstandene Kapital, das dem Einzelnen als unverdienter Wertzuwachs entzogen ist, soll auch der Gemeinschaft dienstbar gemacht werden.

6.

Neben der Bauordnung und der Bodenbesteuerung gibt es noch andere Mittel, um dem Anwachsen der Grundrente entgegenzuwirken, wie z. B. eine planmäßige Verkehrspolitik, die zum Zwecke hat, die weiter vom Zentrum liegenden Stadtteile durch rasche, billige und gut funktionierende Verkehrsmittel für breitere Schichten der meist im Zentrum arbeitenden Bevölkerung leicht erreichbar zu machen; nach Erschließung neuen Baugeländes werden immer größere Teile der Bevölkerung sich dort niederlassen, was viel zu der angestrebten Dezentralisierung der Siedlung beitragen wird[7]).

Mit vereinzelter Anwendung aller dieser Maßnahmen wird man jedoch nur wenig ausrichten können. Wesentliche Erfolge können lediglich vermittels einer sozialen Politik erzielt werden, die sich

[7]) Vgl. Prof. Dr. L. Pohle, Die Wohnungsfrage, Teil II: Die Städtische Wohnungs- und Bodenpolitik, S. 56, Berlin 1920. Verlag Walter de Gruyter & Co.

sämtlicher vorerwähnter Mittel bedient, und auch diese kann nur Erfolg haben, wenn sie Hand in Hand mit einer städtischen Bodenpolitik geht. „Eine Reformierung der Institutionen unserer Bodenpolitik muß vielmehr voraufgehen. Dann erst kann man es unternehmen, die Bodenbesteuerung mit finanziell und sozial zuträglicher Wirkung fortzubilden. Nicht richtig ist es dagegen, die heutigen Mißstände bestehen zu lassen und sie zum Gegenstand der Besteuerung zu machen“[8]).

Eine städtische Bodenpolitik — von kommunaler Seite, d. h. durch die jüdischen Stadtverwaltungen, und von staatlicher, in unserem Falle durch die nationale Bodeninstitution, den Keren Kajemeth — ist gemeinsam mit den geschilderten Maßnahmen technischer und finanzieller Natur das wirksamste Mittel zur Bekämpfung der Bodenspekulation. Die Spekulation ist eine Folge des uneingeschränkten privaten Bodeneigentums; die geeignetste Art, ihr wirksam zu begegnen, ist eben die Beschränkung des Eigentumsrechtes am Boden. Sie wird zwar teilweise schon durch Bauordnung und Bodenbesteuerung bewirkt, von entscheidender Bedeutung aber kann nur eine kommunale und staatliche Bodenpolitik sein.

7.

c) Das Wesen einer kommunalen Bodenpolitik besteht darin, daß die Gemeinden rechtzeitig, noch bevor die Bodenpreise steigen und die Bodenspekulation eingesetzt hat, von einem erheblichen Teil der für die Bebauung in Betracht kommenden Flächen Besitz ergreifen und sich dadurch einen ausschlaggebenden Einfluß auf die Entwicklung des Wohnungswesens in dem betreffenden Bezirk sichern. Dadurch wird die Spekulation wesentlich zurückgedämmt und Boden- und Mietspreise werden bedeutend verbilligt. Die Gemeinde muß bestrebt sein, ihren städtischen Grundbesitz tunlichst zu einer Zeit zu vermehren, wo er noch als ländlicher Boden erhältlich ist, um den Bedürfnissen der Zukunft im Voraus Rechnung zu tragen. In europäischen Ländern ist die Tendenz zur Vergrößerung

[8]) Eberstadt, Handbuch usw., S. 437.

des kommunalen Bodenbesitzes dauernd im Wachsen begriffen, und es gibt schon Städte, in denen ein erheblicher Teil der Gesamtfläche des städtischen Weichbildes in den Besitz der Gemeinden überführt ist[9]).

Für die Einleitung einer Bodenpolitik von seiten der Gemeinde kommen entweder finanziell-fiskalische oder siedlungspolitische Gründe in Frage. Im ersten Falle müßte sie sich bemühen, durch eine geeignete Bodeneinkaufs- und Verkaufspolitik höhere Einnahmen zu erzielen, was vielen Gemeinden denn auch in hohem Maße gelungen ist, im zweiten Falle sind ihre „Ziele die Beschaffung von guten Wohnungen, deren Preis in richtigem Verhältnis zum Einkommen der sie benutzenden Bevölkerungsklassen stehen soll; Voraussetzung für diese beiden Ziele ist der Besitz billigen Bodens“[10]).

Von einer kommunalen Bodenpolitik ist in Erez Israel noch nichts vorhanden. Die Stadt Tel-Aviv hat bisher nichts in dieser Hinsicht unternommen, von anderen jüdischen Siedlungen gar nicht zu reden. Der gesamte Bodenbesitz der Gemeinde Tel-Aviv betrug Anfang 5685 (Oktober 1924) nur etwa hundert Dunam, was im Verhältnis zur Gesamtfläche des städtischen Weichbildes von 4820 Dunam etwa 2,8 % ausmachte. (Es gehörten den Juden etwa 3580 und ca. 1240 Dunam den Arabern)[11]). Die Stadtverwaltung Tel-Avivs hat die Pflicht, an die Erschließung weiteren, an der Peripherie der Stadt gelegenen Geländes zu denken, das noch zum landwirtschaftlichen Nutzwerte zu haben ist. Solche Böden sind in relativ größerer Entfernung von Tel-Aviv, aber noch durchaus im Bereiche der möglichen Stadterweiterung, zu mäßigen Preisen erhältlich. Auch entfernt gelegenes Gelände kann bei

---

[9]) Pohle, Die Wohnungsfrage, Teil II, S. 61, gibt eine lange Aufstellung der Flächen des Gemeindebesitzes der deutschen Städte. So für Ulm 80 %, Freiburg i. B. 70,9 %, Frankfurt a. M. 52 % usw.

[10]) Prof. Hugo Lindemann, Bodenpolitik, Taschenbuch für Kommunalpolitiker, herausgegeben von Viktor Noack, S. 111, Berlin 1923. Verlag J. N. W. Dietz Nachf.

[11]) Der Prozentsatz ist nur im Verhältnis zum jüdischen Teil der Gesamtfläche berechnet.

Ausbau der Verkehrsmittel für die Stadterweiterung in Betracht kommen. Gerade für solche Fälle bedarf es in besonderem Maße einer richtigen Bodenpolitik seitens der Gemeinden. Wird nach irgend einem Außenbezirk eine Straßenbahn geführt oder durch Acker- bezw. Pflanzungsboden eine Straße gelegt, so ist es notwendig, daß die Stadt Tel-Aviv sich bereits den Besitz wenigstens eines Teiles des von den neuen Verkehrsmitteln berührten Geländes sichert.

Für eine großzügigere kommunale Bodenpolitik aber würde Tel-Aviv größere Geldmittel brauchen. Das laufende Budget wird für die Bedürfnisse der stetig wachsenden Bevölkerung voll in Anspruch genommen, ja es reicht nicht einmal dafür aus, so daß für verschiedene gemeinnützige Anlagen größeren Umfangs, wie z. B. Kanalisation, die Stadt eine Anleihe in Amerika aufnehmen mußte. Sie hätte aber die Möglichkeit, zur Finanzierung ihrer kommunalen Bodenpolitik die Einnahmen aus der Bodenbesteuerung zu verwenden, und sollte zu diesem Zwecke einen speziellen „Grunderwerbs- oder Städteerweiterungsfonds" errichten. Grundsätzlich hätte dieser sich selbst zu erhalten. Da dies zu Beginn nicht möglich sein wird, so wären von der Städteverwaltung Zuschüsse aus allgemeinen Mitteln zu leisten, die nur zeitweilig vorgestreckt und bei späterer finanzieller Erstarkung des Fonds zurückgezahlt werden[12]). Da es der Stadtverwaltung, wie gesagt, schwer fallen wird, aus ihren allgemeinen Mitteln Gelder zu entnehmen, soll der Grunderwerbsfonds aus den Mitteln, die vor allem durch die Besteuerung der unbebauten Grundstücke in die Stadtverwaltungskasse fließen, gebildet werden. Der Fonds soll größere zusammenhängende Flächen erwerben, die im Eigentum der Stadtverwaltung bleiben und nicht an Private weiterveräußert werden, wie es in verschiedenen Ländern üblich ist, um die Bautätigkeit durch Bodenverkauf unter günstigen Bedingungen anzuregen.

---

[12]) Vgl. dazu S. Gretzschel, Kommunale Bodenpolitik, Jahrbuch der Bodenreform, Band X, 1914, S. 272—273. Man findet dort eine interessante Aufstellung von vierzig deutschen Städten, die mehr oder weniger bedeutende Kapitalien in ihren Grunderwerbsfonds, sei es in Grundstücken oder sonstigen Werten, investierten.

Auch dadurch würde aber eine dauernde Verbilligung der Boden- und damit auch der Wohnungspreise nicht erreicht werden. Der erste Erwerber des Bodens wird einen erheblichen Gewinn einstecken, indem er sein von der Gemeinde billig erstandenes Grundstück zu den auf dem Bodenmarkt herrschenden, viel höheren Preisen weiterveräußert. Um dies zu verhindern, wird von mancher Seite vorgeschlagen, die Veräußerung des Gemeindebodens an gewisse Bedingungen zu knüpfen, so u. a. daß der Boden ohne Genehmigung der Stadtverwaltung nicht weiterverkauft werden kann. Die Erfahrung lehrt aber, daß alle Maßnahmen und Verbote, die auf längere Zeit hinaus vorgesehen wurden, große Schwierigkeiten bereiten und der Kontrolle der Städte sich immer mehr Hindernisse entgegenstellen[13]). Der einzig richtige Weg ist, die von der Stadt erworbenen Böden nicht mehr in Privateigentum übergehen, sondern für immer im Besitz der Gemeinde zu lassen. Sie dürfen den Baulustigen lediglich zur Nutznießung übergeben werden. Die dafür angemessene Form bietet das Erbbaurecht. Diese Form entzieht zwar dem Erbbauberechtigten das Eigentumsrecht am Boden, räumt ihm dafür aber Rechte ein, die ihn dem Eigentümer in mehreren Hinsichten gleichstellen. Das Erbbaurecht ist übertragbar (d. h. es kann veräußert werden), es ist vererblich und belehnbar, indem das Erbbaurecht selbst und die auf dem Erbbauboden errichteten Bauten hypothekarisch beliehen werden können. Die Erfahrung des Keren Kajemeth mit seinem verhältnismäßig geringen städtischen Bodenbesitz beweist, daß die Belehnung seiner Böden durchaus möglich ist: so werden in Tel-Aviv und in Haifa die auf seinen Böden errichteten Gebäude hypothekarisch beliehen. Mit der Entwicklung der Tätigkeit des Keren Kajemeth in den Städten wird hoffentlich auch das in manchen Geschäfts- und Bankkreisen noch vorhandene Mißtrauen gegenüber dem Erbbaurecht als einer noch wenig bekannten Besitzform verschwinden.

Kommunale Bodenpolitik ist eine der schwersten, aber gleichzeitig der wichtigsten Aufgaben der jungen jüdischen Kommunalverwaltungen im Lande; in erster Reihe Tel-Avivs. Kommunale

[13]) Lindemann, Bodenpolitik, S. 113—114.

Bodenpolitik, wie übrigens jede städtische Bodenpolitik, kann allerdings nur dann auf Erfolg rechnen, wenn sie bei den Institutionen des Realkredites entsprechende Unterstützung findet. Eine wirksame Bodenpolitik ist nicht denkbar ohne eine gleiche Ziele verfolgende Kreditpolitik. Noch hat man aber in Erez Israel die hier wesentlichste Frage der Organisierung eines billigen Hypothekenkredites nicht gelöst. Die Behandlung dieser Frage fällt jedoch aus dem Rahmen unserer Betrachtungen.

8.

Man darf sich nun nicht etwa einer Täuschung hingeben: selbst alle Maßnahmen kommunaler Natur vermögen die Mißstände nicht definitiv zu beseitigen. Dazu sind viel tiefergreifende Maßnahmen notwendig, die aber nur eine finanziell und moralisch gut fundierte Körperschaft ergreifen könnte.

Der Wirkungskreis der Gemeindepolitik ist letzten Endes begrenzt; die jungen jüdischen Stadtverwaltungen verfügen noch lange nicht über die eine größere Bewegungsfreiheit ermöglichenden Kräfte. Vor allem sind ihre Finanzmittel gering. Es wird eine gewisse Zeit vergehen, bis die Bodenbesteuerung sich durchsetzen wird, da eine heftige Opposition seitens der Grundstückbesitzer zu erwarten ist. Die Errichtung des „Grunderwerbsfonds" der Stadtverwaltung Tel-Avivs wird sicherlich auf viele Schwierigkeiten stoßen. Die positiven Wirkungen eines solchen Fonds würden erst allmählich zum Ausdruck kommen. Demzufolge wird sich die Bodenpolitik Tel-Avivs nicht von vornherein auf größere Flächen erstrecken können; eine Bodenpolitik auf kleinen Flächen wiederum bedeutet einen sicheren Mißerfolg. Ferner ist zu berücksichtigen, daß das Prinzip des Gemeindeeigentums bei einer kommunalen Bodenpolitik kein absolut sicheres, unabänderliches ist. Es ist durchaus denkbar, daß die Gemeinden sich durch gewisse Umstände zur Veräußerung eines größeren Teiles ihres Bodeneigentums veranlaßt sehen, wie dies wiederholt in den städtischen Gemeinden Europas vorgekommen ist. Die Politik der Gemeinden ist schließlich von sehr verschiedenen Momenten abhängig und nicht zuletzt von der Zusammensetzung der gewählten Ver-

waltungskörperschaften. Schließlich sei noch bemerkt, daß die Politik der Gemeinden sich in bedeutendem Maße danach richten muß, wie die Landesbehörden sich zu ihr stellen: ob hemmend oder begünstigend. Demnach geben die Gemeinden keine Gewähr für die Konsequenz der von ihnen in der Bodenpolitik eingeschlagenen Wege; das Endresultat einer Bodenpolitik hängt jedoch vor allem von Ausdauer und Kontinuität ab.

Wir Juden besitzen nun zwar keine staatliche Gewalt im Lande. Wir haben aber eine Institution, die, mit genügenden materiellen Mitteln versehen, imstande wäre, eine auf lange Dauer berechnete, kontinuierliche, zielbewußte Bodenpolitik in den Städten zu führen. Es ist der Keren Kajemeth, der berufen wäre, als Instrument der jüdischen Bodenpolitik auch in der Stadt entscheidend und regulierend zu wirken. Die Bodenpolitik würde sich in der Weise auswirken, daß in der Nähe der Städte mit größerer jüdischer Bevölkerung oder in Zentren, die durch die voraussichtliche Entwicklung des Landes zu Anziehungspunkten für eine größere jüdische Einwanderung werden können, groß angelegte Bodenkäufe durchgeführt werden. An der weiteren Peripherie der städtischen Siedlungen sollen möglichst große zusammenhängende Bodenflächen im Werte von ländlichen Böden erworben werden, die in späteren Jahren für die Bebauung, auch für Industriezwecke, in erster Linie aber für Wohnzwecke in Betracht kommen können. Diese Bodenflächen werden je nach der Ausdehnung der Stadt für die Bebauung freigegeben, und zwar in Erbbaurecht. Es muß dafür Sorge getragen werden, daß in der weiteren Umgebung der sich ausdehnenden Stadt die Bodenreserve des Keren Kajemeth sich nie erschöpft.

Eine solche Bodenpolitik muß in der Umgebung Tel-Avivs und der größeren jüdischen Kolonien, ferner in der Nähe der Städte mit Entwicklungsaussichten, besonders Haifas, auch in den älteren Städten wie Jerusalem und schließlich in den neu entstehenden Zentren, die sich im Laufe unserer Aufbauarbeit bilden können, wirksam durchgeführt werden. Sie würde auf die Bodenpreise regulierend wirken, eine gesunde Entwicklung des Wohnungswesens sichern und die Bodenspekulation unmöglich machen.

Nur die Bodenpolitik des Keren Kajemeth kann dieser großen Aufgabe gerecht werden. Damit soll aber nicht die Rolle der aufgezählten kommunalen Maßnahmen unterschätzt werden. Nur durch Mitwirkung aller Faktoren wird das Ziel erreicht werden. Eine zweckmäßige Bauordnung, eine systematische Besteuerung und eine großzügige kommunale Bodenpolitik werden die Arbeit des Keren Kajemeth durchaus fördern. Insbesondere werden die aus der Bodenbesteuerung eingehenden Mittel, dann die zwecks Finanzierung der billigen Bautätigkeit gegründeten Institutionen des Realkredits zur Unterstützung der Bodenpolitik des Keren Kajemeth sehr wesentlich beitragen.

In der Verfassung des Deutschen Reiches vom Jahre 1919, einem der interessantesten Dokumente des modernen Staatsrechtes, finden sich folgende bemerkenswerte Bestimmungen: „Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staats wegen in einer Weise überwacht, die Mißbrauch verhütet und dem Ziel zustrebt, jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und allen deutschen Familien ... eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschaftsheimstätte zu sichern. Die Wertsteigerung des Bodens, die ohne eine Arbeits- oder Kapitalaufwendung auf das Grundstück entsteht, ist für die Gesamtheit nutzbar zu machen“ [14]).

Das jüdische Volk darf bei dem großen Werk, das es in Erez Israel auf sich genommen hat, nie die Prinzipien einer weitgehenden sozialen Politik aus dem Auge verlieren. Es muß vielmehr alles dazu tun, um beim Aufbau des jüdischen Gemeinwesens die Mißstände des Privateigentums — unter ihnen vor allem die Bodenspekulation — möglichst zu beseitigen.

[14]) Die Verfassung des Deutschen Reiches vom 11. August 1919, Art. 155.

ÜBER AMELIORATIONSARBEITEN

1.

Unter Amelioration versteht man die Verbesserung des Bodens, die in der einen oder anderen Weise mit der Änderung der Naturbedingungen und hauptsächlich der Bodenbeschaffenheit verbunden ist. Ableitung des überflüssigen Wassers (Entwässerung, Trockenlegung von Sümpfen, Drainage), Zuführung von Wasser (Bewässerung), Regulierung der Flüsse, Entsteinen der Felder, Wegebau, Bewaldung, Düngung und vieles andere sind Formen der Ameliorationsarbeit, alle zu dem Zwecke unternommen, die Produktionskraft und die Ertragfähigkeit des Bodens zu steigern. Unkultivierter Boden wird in anbaufähigen Zustand gebracht, kultivierter einer intensiveren Bewirtschaftung zugeführt.

Die Vorteile einer Amelioration brauchen nicht des längeren ausgeführt zu werden. Sie bedeutet eine Erleichterung oder überhaupt oft erst Ermöglichung der Bearbeitung, z. B. vermittels der Entwässerung oder Flußregulierung, oder eine Intensivierung, wie durch Bewässerung oder Düngung.

Seit jeher haben die europäischen Staaten den Ameliorationsarbeiten ihre Aufmerksamkeit zugewandt, denn in großzügigem Maße ausgeführt, erfordern sie so bedeutende Mittel, daß vereinzelte Bodenbesitzer sie nicht bewältigen können; sie erstrecken sich zudem gewöhnlich über ausgedehnte Flächen. Schenkt man den Ameliorationsarbeiten in den europäischen Staaten eine solch große Beachtung, so muß dies in Palästina in einem viel größeren Maße geschehen, in einem Lande, das durch unzählige Verwüstungen und Eroberungszüge verheert und seiner Bewohner beraubt wurde, das jahrhundertelang unbebaut und vernachlässigt blieb. An Stelle des einst so fruchtbaren Bodens finden wir gefährliche Sümpfe, die eine Bebauung des Bodens unmöglich machen. In ihrer offiziellen Schätzung vom Jahre 1920 gibt die palästinensische Regierung den Umfang der Sümpfe, Wälder und Wiesen mit etwa 7 660 000 Dunam an, was ca. 39 % der Gesamtfläche des Landes entspricht[1]). Nach dem „Handbook of Palestine“

[1]) Vgl. Government of Palestine Report. Report on Palestine Administra-

ist die Hälfte der ihrer Bodenbeschaffenheit nach für die Ausbeutung geeigneten Flächen, d. h. etwa zehn Millionen Dunam, nicht kultivierbar[2]). Die infolge einer systemlosen Wasserwirtschaft entstandenen malariagefährlichen Sümpfe nehmen darunter bedeutende Flächen ein. Es sei auf das viele Tausende von Dunam umfassende Hule-Gebiet nördlich vom Meromsee in Obergaliläa hingewiesen, dann auf das Gebiet der „Kabara" (zwischen den Kolonien Sichron Jakob — Benjamina und dem Mittelländischen Meer), wo jetzt von der PICA großangelegte Sanierungsarbeiten durchgeführt werden, ferner auf die zwischen Haifa und Akko sich hinziehende Djedro-Ebene, und so gibt es noch viele andere versumpfte Gegenden im Lande, die ihre Umgebung verpesten. Die Malaria ist der größte Feind der Zivilisation in Erez Israel; öfters findet man Überreste arabischer Dörfer, deren Einwohner infolge des Fiebers ausgestorben sind.

Außer diesen Landstrichen ist aber auch die Kahlheit der Berge Judäas einer jahrhundertelangen Vernachlässigung und Verwüstung zuzuschreiben; einst waren diese Berge terrassiert und mit herrlichen Wäldern bedeckt. Mangels Bearbeitung und Fürsorge sind die Terrassen allmählich verschwunden und die Wälder wurden ausgerodet. Der Boden Erez Israels ist infolge der irrationellen Bearbeitung seitens der einheimischen Bevölkerung derart aller seiner Kräfte beraubt worden, daß ein sehr großer Aufwand an Energie und Geld erforderlich ist, um ihn wieder ertragsfähig zu machen. Erez Israel ist ein Land, in welchem großangelegte Ameliorationsarbeiten die erste Voraussetzung für den Erfolg der Kolonisation überhaupt darstellen. Entwässerung der durch die Sümpfe verpesteten Gebiete, Bewässerung der durch Wassermangel so stark leidenden Gegenden, Bewaldung der kahlen Berge, Befestigung der sich über tausende Hektar hinziehenden Sanddünen, Anlage von Wegen zu den neugegründeten Siedlungen, Entsteinung der Felder, Ausrodung des tiefwurzelnden Un-

tion. July, 1920 — December, 1921, p. 106, London 1922. Von 1 820 000 Hektars sind etwa 700 000 unkultivierbar.

[2]) H. Luke und E. Keith Roach, The Handbook of Palestine, S. 187, London 1922. Macmillan & Co., Ltd.

krautes, das den Boden aussaugt und seine Bearbeitung unmöglich macht, — das sind die Aufgaben, die der Kolonisator des Landes zu bewältigen hat, wenn er sich eine großzügige Ansiedlung zum Ziel setzt. Diese Aufgaben sind vor Inangriffnahme der eigentlichen Kolonisationsarbeit zu erfüllen und machen einen Geldaufwand notwendig, der in die Millionen Pfunde geht.

2.

In der Geschichte der jüdischen Kolonisation in Erez Israel lassen sich bezüglich der Ameliorationsarbeiten zwei Perioden unterscheiden: die Zeit vor dem Kriege und die Epoche nach ihm. In der ersten, zeitlich zwar sehr langen Periode wurde diesen Arbeiten nicht die genügende Beachtung zuteil. Obwohl die Malaria eines der größten Hindernisse in der Entwicklung der jüdischen Kolonisation darstellt und die Arbeitskraft der Neueinwanderer völlig untergräbt, unternahm man wenig oder nichts zu ihrer Beseitigung. Dabei war es um so notwendiger sie zu bekämpfen, als in der zionistischen Kolonisationsarbeit Siedler tätig sind, die aus Ländern mit ganz anders gearteten klimatischen Bedingungen kommen und der Malariagefahr viel mehr ausgesetzt sind als die einheimische Bevölkerung. Man hat bei Begründung der älteren Kolonien nicht sofort dafür Sorge getragen, den Boden fieberfrei zu machen. Es gibt heute Kolonien, die nach vierzigjährigem Bestehen trotz einer sonst gedeihlichen Entwicklung noch immer Malariagefahr bergen. Nur in Orten wie Chederah, wo das Fieber unzählige Menschen dahinraffte, hat man durch großangelegte Bepflanzung der Sumpfböden mit Eukalyptusbäumen versucht, der Malaria Herr zu werden. Auch die von der Zionistischen Organisation bzw. dem Keren Kajemeth in der neuen Periode der nationalen Kolonisation angelegte Kolonie Dagania ist trotz ihres sechzehnjährigen Bestehens noch immer nicht malariafrei.

Allmählich brachte die Praxis zur Überzeugung, daß der Boden einer gründlichen Vorbereitung bedarf, bevor die eigentliche Ansiedlung einsetzt. Um jenes Maß an Produktionskraft zu erlangen, die der normale Boden einer europäischen Wirtschaft besitzt und

die den neuen Einwanderern ein Auskommen sichert, braucht der erschöpfte Boden des Landes grundlegende Ameliorationen. Der Kolonisationsprozeß zerfällt in drei Phasen: a) Ankauf des Bodens, b) Urbarmachung und Okkupation, c) Ansiedlung [3]). In der zweiten Phase werden verschiedene Ameliorationsarbeiten von speziellen Okkupationsgenossenschaften durchgeführt, die zwecks Besitznahme der von Juden erworbenen Böden sich auf diesen niederlassen; „Ihnen wird gegen festen Lohn die Ausführung der auf neuen Ländereien erforderlichen kulturtechnischen, bodenverbessernden und Anlage-Arbeiten übertragen“ [4]). Solche Okkupationsgenossenschaften existierten vor dem Kriege in verschiedenen neuen Siedlungspunkten, wie in Merchawja, Kerkur u. a.

Mit dem Einsetzen der neuen Kolonisationstätigkeit der Zionistischen Organisation nach dem Kriege trat in dieser Hinsicht eine radikale Änderung ein. Die Siedler werden nicht mehr wie früher auf versumpften Boden hingesetzt, sondern es werden vorher zunächst grundlegende Ameliorationen vorgenommen: mittels Drainage der Boden entwässert, die Felder entsteint, eine Straße zur Kolonie angelegt, darüber hinaus Wasser für Trink- und Tränkzwecke sowie für Gartenbewässerung beschafft. Allerdings werden diese Arbeiten nicht durch spezielle Okkupationsgenossenschaften ausgeführt, die nach beendetem Werk den Ort wieder verlassen, um von den definitiven Ansiedlern abgelöst zu werden, vielmehr werden die meisten Arbeiten von den zukünftigen Siedlern des Ortes selbst durchgeführt.

3.

In der Tätigkeit des Keren Kajemeth haben die Ameliorationsarbeiten eine bedeutende Rolle gespielt. Vor dem Kriege und noch

---

[3]) Nehemia de Lieme, Über die Palästina-Arbeit zu Erez Israel. Mitteilungen des Hauptbüros des Jüdischen Nationalfonds, Heft 1, S. 27, Den Haag 1916.

[4]) Ibidem, S. 18. Siehe auch Ruppin, Der Aufbau des Landes Israel, S. 214, Berlin 1919, Jüdischer Verlag. Ferner Dipl.-Ing. S. Kaplansky, Landarbeiterfrage und Genossenschaft, Erez Israel, Heft 2, S. 14, Den Haag 1917.

während desselben hatte der Keren Kajemeth als einziger Fonds der Zionistischen Organisation ihre gesamte praktische Arbeit zu finanzieren und u. a. auch alle Ameliorationen auszuführen. Diese waren allerdings zu jener Zeit nicht umfangreich; so wurden bis Ende 1914 insgesamt rund £ 2770, 1915 = £ 3270, 1916 = £ 4014, 1917 = £ 4828 und Ende 1920 = £ 7504 ausgegeben. Hierbei handelte es sich um Ameliorationen im engen Sinne des Wortes. Außerdem beliefen sich die Ausgaben für Wasserinstallation in den Siedlungen bis Ende 1914 auf rund £ 3382 und bis Ende 1920 auf £ 4093. Freilich fanden in der gesamten zionistischen Kolonisationsarbeit die Ameliorationen zu jener Zeit eine viel zu geringe Beachtung. Seit der Wiederaufnahme der Kolonisationstätigkeit nach dem Kriege dagegen stellen sie einen bedeutenden Posten in den Investitionen der Palästina-Arbeit dar. So wurden vom Keren Kajemeth lediglich für reine Ameliorationen ausgegeben: im Jahre 5681 rund £E 8211, 5682 = £E 22473, 5683 = £E 18820, während sich die Summe seiner Gesamtinvestitionen seit Beginn seiner Tätigkeit bis Ende 5684 auf £E 58078 beläuft. Hinzu kommen noch Ausgaben für Wasserinstallation i. J. 5682 mit £E 2525, 5683 mit £E 13552, 5684 mit £E 13384. Ferner hat die Zionistische Organisation ihrerseits verschiedene Arbeiten, die auch zu den Ameliorationen gezählt werden können, als Notstandsarbeiten für arbeitslose Einwanderer organisiert.

Bei näherer Betrachtung der Aufwendungen des Keren Kajemeth für dieses Arbeitsgebiet läßt sich feststellen, daß bei den umfangreichen Arbeiten auf den neuerworbenen größeren Bodenkomplexen im Emek Jesreel im Jahre 1921 eine Zeitlang Ameliorationen verschiedener Art vorgenommen wurden, und zwar: Entwässerung und Entsumpfung, Wasserinstallation, Entsteinung, Bau von Wegen, Umzäunung der Grenzen durch Baumpflanzung usw. Nach einer kurzen Periode des Schwankens schränkte jedoch der Keren Kajemeth das Gebiet seiner Ameliorationstätigkeit immer mehr ein und konzentrierte sie auf die Assanierung versumpfter Böden und die Wasserinstallation, d. h. die Beschaffung von Wasser für Menschen und Vieh.

Die Ausgaben für Wegebau betrugen per Ende 5684 die Summe

von £E 7503, diejenigen für Entsteinung £E 1784, für Terrassierung £E 4081; alles also verhältnismäßig kleine Beträge, weil der Keren Kajemeth, wie erwähnt, solche Arbeiten nur zu Beginn ganz kurze Zeit durchführte. Dagegen beträgt der Posten für Sanierungsarbeiten £E 44710 und für Wasserinstallation £E 33518. Auf den im Jahre 1920 erworbenen Bodenkomplexen Nuris und Nahalal nahm der Keren Kajemeth großzügige Ameliorationsarbeiten vor, die bedeutendsten, welche bisher im Lande durchgeführt wurden. Man hat dabei moderne technische Methoden angewandt und gute Resultate erzielt, indem die ehemals vollständig versumpften und gesundheitsgefährlichen Böden, wie in Nahalal, vollkommen malariafrei wurden. Ausgedehnte Flächen, die noch vor kurzer Zeit den Herden der Beduinen als Weideplatz dienten, sind der Kultur erschlossen worden, nämlich etwa 4700 Hektar (3500 auf dem Nuris- und 1200 auf dem Nahalal-Komplex).

4.

Nach der Schaffung des Keren Hajessod als des zentralen Kolonisationsfonds der Zionistischen Organisation wurde dem Keren Kajemeth die gesamte Siedlungsarbeit abgenommen. Es fand eine Arbeitsteilung zwischen beiden Fonds statt. Von den drei Phasen des Kolonisationsprozesses fällt die erste — der Ankauf des Bodens — zweifellos in den Aufgabenbereich des Keren Kajemeth, und die dritte — die Ansiedlung — in jenen des Keren Hajessod. Bei der Zuteilung der zweiten Phase aber — Urbarmachung und Okkupation (oder richtiger Amelioration) — ergaben sich gewisse Schwierigkeiten.

Es ist eine viel umstrittene Frage, in welchem Maße der Keren Kajemeth Ameliorationen auszuführen hat. Einerseits gibt es eine Anschauung, die den Begriff Amelioration sehr weit ausdehnt und darunter alle Arbeiten der Vorbereitungsperiode bis zur eigentlichen Ansiedlung verstanden wissen will, wie Ent- und Bewässerung, Anlage von Wegen, Entsteinung, Entfernung tiefwurzelnden Unkrauts und Gestrüpps, tiefes Pflügen usw. usw.[5]). Andere da-

[5]) z. B. J. Öttinger, Methoden und Kapitalbedarf jüdischer Kolonisation in Palästina, der außer den oben erwähnten Ameliorationsarbeiten den Arbei-

gegen wollen die Ameliorationsarbeiten vollständig aus dem Aufgabengebiet des Keren Kajemeth entfernen, um seine Tätigkeit ausschließlich auf Bodenerwerb zu konzentrieren[6]). Eine vermittelnde Ansicht spricht sich zwar dafür aus, daß der Keren Kajemeth Ameliorationen ausführen soll, beschränkt jedoch diesen Begriff lediglich auf die allerersten Verbesserungen. Nun ist aber der Begriff „erste Amelioration" sehr vage und wird von jedem anders ausgelegt. Es soll hier nun versucht werden, den Begriff „erste Amelioration" zu umschreiben, die Aufgaben des Kolonisators auf diesem Gebiete festzustellen und dann die Tätigkeit der beiden zionistischen Fonds gegeneinander abzugrenzen.

5.

Unter „erste Ameliorationen" sind jene Verbesserungen zu verstehen, die den zunächst ungesunden Boden vollständig sanieren und ihn in einen normalen Zustand versetzen. Sie bilden eine unumgängliche Voraussetzung für die Kultivierung des Bodens. Sie können nach einer älteren Klassifikation als negative Verbesserungen, d. h. als solche betrachtet werden, die die produktionsstörenden Faktoren beseitigen. Ihnen sind andere Ameliorationen gegenüberzustellen, die wir als positive bezeichnen möchten, d. h. solche, die die Produktionskräfte der Natur steigern. Dementsprechend gehören in die Kategorie der ersten Ameliorationen vor allem die Entsumpfung und Entwässerung. Nach dem treffenden Ausdruck von Ing. J. Treidel stellt die Versumpfung eine Erkrankung des Bodens dar[7]). Solange der Boden „krank" ist, kommt er für Produktionszwecke kaum in Betracht und ist für die nationale Ökonomie totes Kapital. Für die jüdischen Einwanderer bedeutet der „kranke" Boden eine ganz besondere Gefahr, da sie in dem schweren Kampf mit der Malaria oft zugrunde gehen.

---

terokkupationsgesellschaften noch folgende auferlegt: Sicherung der Grenzen, Umzäunung, erste Ackerbestellung. S. 28, Den Haag.

[6]) Jizchak Wilkansky, Midoth (hebräisch), S. 271, Tel-Aviv 5684.

[7]) Kulturtechnische Aufgaben auf dem Gebiete der Bodenentwässerung, Erez Israel, Heft 4, S. 49, Berlin 1920. Jüdischer Verlag.

Als eine schwere „Erkrankung" des Bodens muß auch das tiefwurzelnde Unkraut betrachtet werden. Seit unzähligen Jahren ungestört sich ausbreitend, hat dieses — wie z. B. in Beth-Alpha — in einer Weise überhand genommen, daß die Bearbeitung des Bodens zur gänzlichen Unmöglichkeit geworden ist. Die Beseitigung der Sümpfe ist eine Vorbedingung der Kolonisation. Dasselbe gilt, wenn auch in viel beschränkterem Maße, für die Ausrodung des Unkrautes wie auch für die Beseitigung der Steine, die die Bearbeitung des Bodens unmöglich machen.

In die zweite Kategorie der Ameliorationen — der „positiven" — fallen Bewässerung, tiefes Pflügen, Düngung u. a. Sie erhöhen die Produktivität des Bodens, dem sie aus dem Wasser, aus der Luft usw. neue organische oder anorganische Stoffe zuführen. Sie verbessern den Boden oder erleichtern seine Bearbeitung. So handelt es sich bei der Anlage von Wegen hauptsächlich um Arbeitsersparnis, während bei der Nutzbarmachung des Wassers es vor allem auf eine Hebung der Produktionskraft des Bodens ankommt.

Die beiden Kategorien der Amelioriationen sind demnach verschiedenen Zwecken gewidmet. Mit den Ameliorationen der ersten Kategorie soll der Boden in einen normalen Zustand versetzt werden, um überhaupt nur den minimalsten Anforderungen der Landwirtschaft zu entsprechen. Es soll damit eine gewisse Gleichheit des Bodenwertes herbeigeführt werden. Die zweite Kategorie bezweckt, aus dem Boden eine maximale Leistung herauszuholen. Grundstücke in ungefähr gleicher Lage, mit gleicher Eignung für gleiche Kulturen können doch verschieden im Preise sein, weil der Zustand, in dem sie sich befinden, ein sehr verschiedener sein kann. Sollten zwei Grundstücke, so wie sie sind, an zwei Kolonisten verpachtet werden, so würde der eine größere Summen für die Ameliorationen aufwenden müssen als der andere, um eine ungefähr gleiche Produktivität zu erzielen[8]). Der Ausgleich des Bodenwertes kommt vor allem dadurch zustande, daß die Faktoren, die der Inkulturnahme eines Bodens im Wege stehen, beseitigt werden.

---

[8]) de Lieme, Erez Israel, Nr. 5, S. 62, 63, Den Haag 1920.

Die ersten Ameliorationen — z. B. Entsumpfung und Ausrodung des Unkrauts — stellen einen integrierenden Teil des Bodenerwerbes dar, indem sie den Boden zu dem machen, was er seiner Natur nach sein soll: zum Instrument der Produktion. Alle anderen Ameliorationen haben zum Zweck, das Instrument weiter zu vervollkommnen, um eine größere Ertragsfähigkeit zu erzielen. Die ersten verleihen dem Boden die Produktionskraft, die zweiten erhöhen sie. Ohne die ersten ist eine Landwirtschaft überhaupt unmöglich, während die zweiten nur die Steigerung der Ertragsfähigkeit und die Erleichterung der Arbeit zum Zweck haben.

6.

In das Tätigkeitsgebiet des Keren Kajemeth fallen nur jene Ameliorationen, die einen integrierenden Teil des Bodenerwerbes darstellen, nämlich die ersten Ameliorationen, die die Inkulturnahme überhaupt erst ermöglichen. Assanierung — die Gesundung des erkrankten Bodens —, das ist die Aufgabe, und zwar die einzige Aufgabe des Keren Kajemeth auf dem Gebiete der Amelioration. Vor allem ist es die Entwässerung, die Trockenlegung der Sümpfe oder die Drainage, dank welcher die Malariagegenden durch Vernichtung der Brutstätten der Krankheitsverbreiterin, der Anophelesmücke, für die Besiedlung erschlossen werden. Die Investitionen für solche Arbeiten bilden gleichfalls einen integrierenden Teil des für den Boden aufgewandten Kapitals. Sie werden dem Bodenpreis zugeschlagen, und der Siedler braucht sie nicht zu amortisieren, sondern nach den allgemeinen Bestimmungen des Erbpachtvertrages nur zu verzinsen. Landwirtschaftliche Ameliorationen der zweiten Kategorie tragen hingegen den Charakter von Kapitalsanlagen, die nicht nur verzinst, sondern auch amortisiert werden müssen. Sie müssen vom Siedler entweder auf eigene Rechnung durchgeführt werden oder mit Hilfe von Krediten.

Nach dem Kriege hat der Keren Kajemeth, wie erwähnt, seine Amelioriationstätigkeit auf die Assanierung und Wasserinstallation beschränkt. Die Assanierungsarbeiten gehören nun zwar nach den vorangegangenen Ausführungen ganz und gar in die Kate-

gorie der „ersten Ameliorationen". Hingegen befremdet die Tatsache, daß der Keren Kajemeth auch die Wasserinstallation übernommen hat, die doch eine rein kolonisatorische Maßnahme darstellt. Es wird nicht, wie man vielleicht annehmen könnte, Wasser in eine ganz trockene Gegend gebracht, sondern das auf dem Boden der Siedlung bereits vorhandene Wasser der Wirtschaft zugeführt. Motore werden (in speziell dafür gebauten Motorhäuschen) aufgestellt, die das Wasser durch Röhren in die meist in gewisser Entfernung von der Quelle liegende Siedlung bringen. Hier befindet sich ein Reservoir, aus dem das Wasser durch Röhren bis zu jedem einzelnen Hofe geleitet wird. Von diesen Arbeiten kann man nicht sagen, daß sie den Boden verbessern. Sie sind für eine gut funktionierende Wirtschaft eine Notwendigkeit, da dem Siedler eine bedeutende Ersparnis an Zeit und Kosten für Wassertransport daraus erwächst. Die Wasserinstallation ist eine, wenn auch vielleicht die erste der speziellen Aufgaben der Kolonisation; ebenso wie der Siedler lebendes und totes Inventar erwirbt, Ställe und Häuser errichtet, muß er das Wasser von der Quelle in die Siedlung und in seinen Hof schaffen.

Damit, daß der Keren Kajemeth solche Arbeiten übernimmt, greift er auf das Gebiet der Kolonisation über, von der er sich doch vollständig fernhalten sollte.

7.

Zur Klärung des Problems wäre die Feststellung angebracht, in welcher Form anderswo Ameliorationsarbeiten ausgeführt werden, insbesondere, in welchem Maße sich der Staat an ihnen beteiligt hat. Bis zur Mitte des neunzehnten Jahrhunderts wurden Ameliorationsarbeiten, die größere Mittel erfordern — Ent- und Bewässerung, Flußregulierung, Bewaldung — in den europäischen Ländern vom Staate ausgeführt. In der zweiten Hälfte aber tritt eine wesentliche Änderung ein, indem neben der staatlichen Beteiligung Maßnahmen getroffen wurden, die Privatinitiative zu interessieren. In vielen Ländern ist eine kräftige Intervention des Staates in verschiedenen Formen zu konstatieren. Sie scheint gerechtfertigt, „weil dieser Staatshilfe in der Hebung der Bodenkraft,

der Steigerung des Nationaleinkommens und der Berufsstände ein genügendes Äquivalent gegenübersteht“[9]). Die Amelioration kommt vor allem dem einzelnen Landwirt, aber auch der ganzen Gemeinschaft zugute, indem sie Boden und Klima (Bewaldung!) verbessert und die Existenzmöglichkeiten der Bevölkerung bedeutend erleichtert und vermehrt.

Die Finanzierung geschieht entweder durch staatliche Unterstützung oder mit Hilfe spezieller Meliorationskredite. Die früher in Anwendung gewesene erste Form[10]) ist in den meisten Ländern heute durch die zweite ersetzt worden. Es wurden spezielle Kreditmöglichkeiten vom Staate geschaffen: so rief man in England, Preußen und Sachsen, Alt-Österreich, Italien usw. größere Fonds für diesen Zweck ins Leben. In England wurde bereits im Jahre 1846 ein Fonds gegründet, der Darlehen speziell für Drainage bewilligte. In Alt-Österreich bestand seit 1884 ein allgemeiner staatlicher Meliorationsfonds, der „Unternehmungen zum Schutze des Grundeigentums gegen Wasserverheerungen oder zur Erhöhung des Reinertrages der Grundstücke durch Bewässerung oder Entwässerung fördern muß“[11]). In manchen Ländern — England, Deutschland, Alt-Österreich — wurden eigens Meliorationsbanken geschaffen resp. die Kreditgewährung öffentlichen Hypothekenbanken (Crédit Foncier in Frankreich[12]), Landeskulturrentenbanken in Deutschland usw.) übertragen. Die Schaffung von Meliorationsgenossenschaften als Trägern des Amelio-

[9]) A. Buchenberger, Agrarwesen und Agrarpolitik, Bd. I, S. 311, 2. Auflage, Leipzig 1914, C. F. Winterscher Verlag.

[10]) So wurde z. B. in Italien in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts nur für die vom Staate durchgeführten Ameliorationen ca. eine Milliarde Lire ausgegeben.

[11]) E. von Philippovich, Grundriß der politischen Ökonomie, Band II, Teil I, S. 110, 11. Auflage, Tübingen 1920. Verlag J. C. B. Mohr.

[12]) Auch in Frankreich hat der Staat früher selbst Ameliorationskredite gewährt. So stellte das Gesetz vom 17. Juli 1856 hundert Millionen Francs Anleihen zwecks Erleichterung der Drainage zur Verfügung. Die Anleihen sollten in fünfundzwanzig Jahren getilgt werden, bei einer 4%igen Verzinsung. Im Jahre 1858 trat an die Stelle des Staates der Crédit Foncier, d. h. die Kredite sollen von ihm gegen Deckung durch Hypotheken gewährt werden. Daniel Zolla, L'Agriculture moderne, S. 89, Paris 1920, E. Flammarion, Éditeur.

rationskredites ist wirksam gefördert worden. „Eine wertvolle Unterstützung", sagt Buchenberger, „liegt übrigens schon darin, wenn etwa der Staat die zu Meliorationsunternehmungen erforderlichen Mittel den Unternehmungen vorschießt und in Form von Annuitäten zurückhebt, oder wenn zum Zweck der Möglichkeit der langsamen Tilgung der Meliorationskapitalien besondere Kreditinstitute (Landeskulturrentenbanken) geschaffen werden ... Bei kleineren Unternehmungen (Drainagen, Bewässerungseinrichtungen usw.) wird in der Regel eine solche staatliche Intervention nicht Platz zu greifen brauchen, wohl aber wird es als eine große Wohltat durch die Beteiligten erkannt werden, wenn sie ohne erhebliche Geldopfer durch die Staatskulturtechniker in den Besitz von Projekten und Kostenüberschlägen gelangen können ... und wird die Fertigung solcher Vorarbeiten dem Beteiligten kostenlos und das zur Leitung und Beaufsichtigung der Arbeiten erforderliche Kulturaufsichtspersonal gegen mäßigen Vergütungspreis zur Verfügung gestellt"[13]).

Wir sehen, daß in der modernen Wirtschaft die Ameliorationsarbeiten in viel größerem Maße aus Krediten verschiedener Art bestritten werden als mit Unterstützung staatlicher Institutionen. In der Geschichte der inneren Kolonisation verschiedener Länder, die unserer Siedlungsarbeit am ähnlichsten ist, beobachten wir eine verwandte Erscheinung. Auch hier werden die für die Ameliorationsarbeiten notwendigen Summen, wie alle anderen Aufwendungen für die Kolonisation, als Kredite gewährt. So ist dies z. B. in den skandinavischen Ländern der Fall: in Dänemark[14]) und Schweden[15]) wie in Norwegen[16]). In Deutschland wurde das große Werk der inneren Kolonisation — seit Erlaß des Renten-

[13]) A. Buchenberger, Agrarwesen und Agrarpolitik, Band I, S. 311—312.

[14]) Dort darf das Darlehen nicht mehr als $^9/_{10}$ vom Beleihungswerte der Stelle ausmachen und wird mit 3% verzinst. Dr. J. Frost, Die innere Kolonisation in den skandinavischen Ländern, S. 16, Berlin 1914. Verlag Paul Parey.

[15]) Es werden Anleihen höchstens bis $^5/_6$ bezw. $^3/_4$ des Wertes der zu errichtenden Heimstätte gewährt (Idem, S. 35).

[16]) Die innere Kolonisation wird durch eine spezielle staatliche Arbeiterstellen- und Wohnungsbank betrieben, die lediglich Darlehen bis $^9/_{10}$ des Kaufpreises gewährt (Idem, S. 54).

gesetzes vom Jahre 1891 sind 500—1000 neue Dörfer entstanden — durch speziell dafür geschaffene Organe, „Ansiedlungskommissionen", mit Hilfe des Staatskredites vollbracht. Die Stellen werden den Ansiedlern gegen Erstattung der Kosten für Bodenerwerb, Ameliorationen und Ausstattung der Wirtschaft übergeben. Die sog. „Besiedlungszuschläge" umfassen neben den Kosten für die Regelung der öffentlich-rechtlichen Verhältnisse auch die Ausgaben für die gemeinschaftlichen Anlagen, wie Wege, Ameliorationen usw.[17]). In Neuseeland wird bei der inneren Kolonisation lediglich der Boden erworben, auf Staatskosten vermessen und in einzelne Pachtstücke (Allotments) zerlegt. Wenn notwendig, werden auch Wege angelegt, aber nur Verkehrswege. Sonstige Ameliorationen werden nicht vorgenommen[18]).

Überall können wir also feststellen: Die Ameliorationen werden als ein Teil der Kolonisationsarbeit betrachtet und auf dem Wege der Kreditgewährung finanziert, nicht aber vom Staat als Aufwendungen à fonds perdu gegeben. Dies muß auch unserer Kolonisation als Richtschnur dienen.

8.

Als nach dem Kriege der Keren Kajemeth zum Bodenfonds der Zionistischen Organisation erklärt wurde, befreite er sich allmählich von allen Betätigungen, die mit dem Bodenerwerb nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang stehen. Nur auf dem Gebiete der Ameliorationsarbeiten ist noch keine genügende Klarheit vorhanden.

Der Keren Kajemeth hat seine Ameliorationsarbeiten ausschließlich auf die Assanierung des Bodens zu beschränken. Hierzu zählen: Entsumpfung, Entwässerung, Ausrodung tiefwurzelnden Unkrauts und Gestrüpps und evtl. in beschränktem Maße die Entfernung der Steine, die die Bearbeitung des Bodens verhindern. Das bedeutet, daß er von den bisher ausgeführten Wasserinstal-

---

[17]) M. Sering, Innere Kolonisation im östlichen Deutschland, Leipzig 1893.

[18]) W. Plügge, Innere Kolonisation in Neuseeland, S. 84, Jena 1916. Verlag Gustav Fischer.

lationsarbeiten gänzlich Abstand nehmen muß. Alle weiteren Arbeiten fallen in das Gebiet der Kolonisation und müssen von den Siedlern ausgeführt werden. Bemittelte Ansiedler haben diese Arbeiten evtl. für eigene Rechnung auszuführen; bei unbemittelten übernehmen die betreffenden Kolonisationsinstanzen der Organisation diese Aufgaben in der Art, daß sie den Ansiedlern für diesen Zweck, ähnlich wie für andere Kolonisationsbedürfnisse, die Mittel vorschießen. Aber auch für die bemittelten Ansiedler wäre es zweckmäßig, eine Form des Kredites für die Ameliorationserfordernisse zu finden, denn nur wenige werden wohl genügend große Mittel besitzen, um neben den Kosten der Kolonisation auch noch diese Ausgaben bestreiten zu können. Die Schaffung eines Institutes für Ameliorationskredite ist eine der Aufgaben, die sich uns wahrscheinlich sehr bald aufdrängen wird.

Nach Gründung des Keren Hajessod wurde die Kompetenz beider Fonds folgendermaßen begrenzt: Der Keren Kajemeth ist ein Investitionsfonds, der in ewigem Eigentum des Volkes verbleibende materielle Werte schafft; der Keren Hajessod ist ein Kredit- und Erhaltungsfonds, der sowohl Kolonisationskredite, die einmal rückfließen, an die Siedler gewährt als auch à fonds perdu Summen für Objekte ausgibt, die zwar große nationale Bedeutung besitzen, aber keine rein materiellen Werte darstellen (wie z. B. Erziehung). Es liegt durchaus im Interesse des gesamten Kolonisationsprozesses, daß die Scheidung zwischen den beiden Fonds in ihrer vollen Schärfe gewahrt wird. Würde der Keren Kajemeth für Ameliorationsarbeiten Summen hergeben, die seitens der Siedler getilgt werden müssen, wie z. B. für Wasserinstallation, so würde er damit aufhören, ein Investitionsfonds zu sein, sondern Aufgaben übernehmen, die in das Tätigkeitsgebiet eines Kreditfonds fallen. Es ist aber in jeder Hinsicht richtiger (nicht zuletzt auch, damit der Siedler nicht zwei Gläubigern, dem Keren Hajessod und dem Keren Kajemeth, gegenübersteht), gleichgeartete Kreditfunktionen der Zionistischen Organisation in einer Stelle zu konzentrieren.

Es darf unter keinen Umständen wiederum ein Durcheinander in den Arbeitsgebieten der beiden Fonds eintreten. Der Keren

Kajemeth muß in der Lage sein, alle seine Mittel für einen Zweck zu verwenden: dem jüdischen Siedlungswerk gesunden Boden zur Verfügung zu stellen.

9.

Zum Schluß sei hier noch kurz einiges über Aufforstung bemerkt. Sie ist ausschließlich zur ersten Kategorie der Ameliorationsarbeiten zu zählen, da sie zum Zweck hat, Böden, die sonst für die Landwirtschaft unverwendbar sind und unfruchtbar daliegen, zu erschließen und nutzbar zu machen. Gelände, wie die Sanddünen an der Küste oder die kahlen Berge Judäas, können nur nach einer großzügigen Aufforstung wiederbelebt werden und einen volkswirtschaftlichen Wert bilden. Als Amelioration sarbeit fällt die Aufforstung in das Arbeitsgebiet des Keren Kajemeth; und die im Jahre 1904 erfolgte Gründung des Baumspendenfonds war kein Zufall. Dieser Fonds, dem Keren Kajemeth angegliedert, stellt noch heute einen Teil des Keren Kajemeth-Vermögens dar.

Trotzdem ist der Keren Kajemeth noch nicht imstande, an eine großzügige Aufforstung heranzugehen, zunächst weil die Aufgabe zu groß ist, und ihm die dafür notwendigen großen Mittel nicht zur Verfügung stehen. Die Erfahrungen der Weltwirtschaft lehren uns, daß eine erfolgreiche Aufforstung ausschließlich durch den Staat (oder durch von ihm subventionierte Institute) möglich ist. Eine Aufforstung des Landes kann nur gelingen, wenn sie im großen Maßstabe angelegt und mit sehr bedeutenden finanziellen und technischen Mitteln ausgestattet wird[19]). Solange wir solche Mittel nicht besitzen, kann von einer wirklichen Aufforstung des Landes durch uns nicht die Rede sein. Die Zionistische Organisation besitzt für diesen Zweck einen Zweigfonds des Keren Kajemeth, den Baumspendenfonds, der heute im Rahmen seiner beschränkten finanziellen Möglichkeiten dazu dient, nicht Wälder,

[19]) A. Granovsky, Der Staat und die Privatinitiative in der Aufforstung. Erez Israel, Heft 4, S. 14ff., wo die Erfahrungen in der Forstwirtschaft vieler Länder, wie Frankreichs, Englands, Deutschlands, des früheren Österreich-Ungarn, Belgiens, Hollands, Japans, erörtert werden. Berlin 1920. Jüdischer Verlag.

sondern Pflanzungen auf kleineren Flächen anzulegen, d. h. die Böden des Keren Kajemeth, die nicht landwirtschaftlich verwertet werden können, nutzbar zu machen. Vielleicht kommt einmal die Zeit, da die Zionistische Organisation eine großzügige Bewaldung durchführen und eine bedeutende Forstwirtschaft in Erez Israel entwickeln wird. In unserem Lande, wo an sich so viele Böden vorhanden sind, die nicht kultiviert werden können, wäre eine systematische Aufforstungspolitik von größter Bedeutung. Aber die Stunde ist noch nicht gekommen. Dringendere Aufgaben stehen vor uns. Vor allem harrt der Boden Erez Israels seiner Erlösung.

DAS ERBPACHTSYSTEM DES KEREN KAJEMETH

1.

Wie in jedem Erbpachtsystem, so findet auch in dem des Keren Kajemeth die charakteristische Scheidung zwischen Eigentum und Besitz statt. Das Obereigentum am Grund und Boden hat die Gesamtheit — als deren Organ der Keren Kajemeth funktioniert — während die Ansiedler sich im Besitze der ihnen zur Bearbeitung übergebenen Parzellen befinden. Die Rechte des Bodeneigentümers und des Besitzers sowie ihr gegenseitiges Verhältnis werden im Erbpacht- bezw. Erbbaurecht fixiert. Ersteres bezieht sich auf die Nutzung der landwirtschaftlichen Böden, letzteres auf die Errichtung von Bauten, kommt also hauptsächlich bei städtischen Grundstücken in Anwendung. Es handelt sich hierbei um eine alte juristische Institution, der wir im Laufe der Geschichte in verschiedenen Formen begegnen[1]), — auch bei den Juden im alten Erez Israel trat sie in Erscheinung — und die sich auch in der Gegenwart in einer Anzahl von Ländern praktisch bewährt hat. Für unsere Palästina-Kolonisation auf nationalem Boden war diese Institution zur Fixierung unserer Bodenrechtsnormen wie geschaffen. Sie paßte überraschend gut in die Bedingungen Erez Israels hinein. „Von der Erbpacht wird man deshalb da zweckmäßigen Gebrauch machen können", sagt Buchenberger in seinem wohlbekannten Werke[2]), „wo die Begründung neuer landwirtschaftlicher Niederlassungen in Frage steht und aus wirtschaftstechnischen oder sozialen Erwägungen gerade auch auf die Heranziehung minderbemittelter Leute abgehoben wird; ganz besonders auch da, wo mit dieser Begründung gleichzeitig die Nebenabsicht der Anbahnung intensiverer Kultur auf seither extensiv bewirtschafteten Flächen sich verbindet". Deshalb kam die Erbpacht bei innerer Kolonisation zur Anwendung, z. B. in Deutschland und Holland — hier bei der Besiedlung des durch

---

[1]) Nathan ben-Nathan, Die Erbpacht. Eine geschichtliche Skizze. „Der Jude", IV. Jahrgang 1919, Heft 1—2, S. 25ff.

[2]) A. Buchenberger, Agrarwesen und Agrarpolitik, 2. Auflage, bearbeitet von W. Wygodzinski, 1. Band, S. 181, Leipzig 1914.

Austrocknung des Zuidersees gewonnenen Bodens. Den Gründern des Keren Kajemeth erschien daher die Erbpacht mit Recht als die für palästinensische Verhältnisse geeigneteste juristische Form. Schon Hermann Schapira sprach in seinem ersten Vorschlage von einer Verpachtung der Keren Kajemeth-Böden auf neunundvierzig Jahre.

Seither ist die Frage der Erbpacht bei der jüdischen Kolonisation vom Keren Kajemeth, als dem Besitzer der nationalen Böden, gründlich bearbeitet worden, wobei natürlich die europäischen Erfahrungen entsprechend unseren besonderen Bedingungen manche Modifikation erfuhren. Als Resultat vieler Vorarbeiten ist der Entwurf des Erbpachtvertrages des Keren Kajemeth anzusehen, der, wie in anderem Zusammenhange bereits gesagt, den ersten Versuch darstellt, die aus der Neugestaltung des sozialen Lebens der Juden in Erez Israel fließenden Formen in einen festen juristischen Rahmen zu bringen

2.

„Die Erbpacht stellt eine Form des Grundbesitzes dar, bei der das Eigentumsrecht von der dauernden Nutzung derartig getrennt ist, daß letztere als ein veräußerliches und vererbliches dingliches Recht am Grund und Boden gegen die Verpflichtung bestimmter Leistungen einem andern als dem Grundeigentümer zusteht“ [3]).

Von allen Besitzformen steht die Erbpacht dem Eigentum am nächsten, dessen Vorteile auch ihr zukommen. Der Erbpächter hat ein Nutzungsrecht am Grundstück, er kann dieses sein Recht durch Kauf, Schenkung, oder auf dem Erbwege übertragen. Er hat ferner volle Verfügung über seine Wirtschaft und ist vor einer willkürlichen Erhöhung des Pachtzinses geschützt. Bei der Wahl einer Besitzform für die jüdische nationale Kolonisation war es in besonderem Maße geboten, den Einwanderern eine Form zu ermöglichen, die ihnen gestattet, ihre wirtschaftlichen Kräfte ungehemmt zu entfalten. Das Bewußtsein, im dauernden Besitze seiner Wirtschaft zu bleiben und sie auch seinen Nachkommen übergeben

[3]) H. Paasche, Erbpacht. Handwörterbuch der Staatswissenschaften, Band III, S. 1012, 3. Auflage, Jena 1909, Verlag Gustav Fischer.

zu können, gibt dem Erbpächter das Gefühl der Sicherheit und Beständigkeit, welches für den Eigentümer charakteristisch ist. Gerade der Tatsache, daß die neuen Formen den Juden das im Galuth so lang entbehrte Gefühl der Sicherheit und Beständigkeit geben, ist ein besonderer Wert zuzumessen. Andererseits aber will man mit der Erbpacht die vielen Mißstände des privaten Bodeneigentums — denen ja in den vorhergehenden Aufsätzen eine ausführliche Behandlung zuteil wurde — möglichst aus dem Wege räumen, um so die Interessen der Gemeinschaft und nicht zuletzt auch jene der Siedler zu wahren.

Diese Gedanken stellen die Grundpfeiler unseres Erbpachtsystems dar. Der Keren Kajemeth hat zum Zweck, bei aller Wahrung der nationalen, sozialen und wirtschaftlichen Interessen der jüdischen Gemeinschaft, dem Siedler möglichst alle Vorteile des Eigentums zu bieten, ohne daß dessen Nachteile zutage treten. Diese Vorteile sind: Sicherheit, Beständigkeit, voller Genuß der Früchte seiner Arbeit, Veräußerbarkeit, Vererbbarkeit und Kreditmöglichkeit. Was der Erbpächter auf seinem Boden schafft: Amelioration, Gebäude, die gesamte Wirtschaft — all das ist sein unbeschränktes Eigentum, über das er selbständig und ohne Eingreifen seitens der Bodeneigentümer verfügen kann. Zur Vorbeugung gegen die dem Eigentumsrecht anhaftenden Nachteile sieht das System des Keren Kajemeth verschiedene Maßnahmen vor: in nationaler Hinsicht — zwecks Wahrung des jüdischen Charakters des Siedlungswerkes; in sozialer — um den Bodenwertzuwachs, soweit er nicht der Arbeit des Einzelnen zu verdanken ist, der Gemeinschaft zugute kommen zu lassen; in wirtschaftlicher — um den Bestand einer normalen Wirtschaft zu sichern, dies durch das Verbot der Parzellierung, Konsolidierung oder des Raubbaues am Boden. Das System des Keren Kajemeth will eine gesunde Grundbesitzverteilung im Lande sichern, eine conditio sine qua non für den erfolgreichen Aufbau Erez Israels.

3.

Die Erbpacht des Keren Kajemeth ist zeitlich beschränkt. Der Vertrag wird auf neunundvierzig Jahre abgeschlossen unter Ein-

räumung des Vorrechtes, daß der Erbpächter den Vertrag auf weitere neunundvierzig Jahre verlängern kann. Die zeitlich beschränkte Form der Erbpacht wurde gewählt, um den Gedanken der Trennung von Eigentum und Besitz, der doch der Institution der Erbpacht zugrundeliegt, konsequent durchzuführen. Gegen eine zeitlich beschränkte und für eine ewige Pacht werden folgende Gründe angeführt[4]):

a) daß in den letzten Jahren vor Ablauf des Pachtvertrages der Siedler nicht mehr das Interesse habe, den Boden in gutem Stande zu erhalten; es könne Devastation des Bodens eintreten (ebenso auch Verfall der vom Keren Kajemeth mit bedeutendem Geldaufwand errichteten Drainageanlagen), was bei einer ewigen Pacht vermieden wäre.

b) Ewige Pacht, im Gegensatz zu jener mit beschränkter Dauer, stehe dem Eigentum näher; der Erbpächter fühle sich stärker als Eigentümer und sei mehr mit dem Boden verwurzelt. Auch sei die Realsicherheit bei ewiger Pacht größer.

Eben diese Gleichstellung mit dem Eigentum soll ja aber vermieden werden. Gerade in einem Lande wie Erez Israel, wo die Institution der Erbpacht ganz neu ist, und bei einem Ansiedlungselement wie es die Juden mit ihrem stark entwickelten Selbständigkeitsgefühl sind, könnte leicht eine schädliche Begriffsverwirrung eintreten. Bei der zeitlich begrenzten Pacht ist die Ausübung der Rechte des Bodeneigentümers sichergestellt. Der Möglichkeit der Devastation oder des Raubbaues wird dadurch entgegengetreten, daß der Erbpächter die Pacht nach Ablauf der neunundvierzig Jahre erneuern kann. Auf diese Weise braucht er, von wenigen Ausnahmen abgesehen, nicht die Befürchtung zu hegen, daß er nach Ablauf des Vertrages sein Erbpachtrecht verliert. Von diesem Gesichtspunkte aus ist also die Pacht auf Zeit der ewigen Pacht gleichgestellt.

Während der Dauer des Erbpachtvertrages kann der Erbpächter — wenn wir von einigen Beschränkungen absehen — auf seinem Grundstück nach Belieben schalten und walten. Er kann

[4]) Argumentation für die ewige Pacht findet man bei N. ben-Nathan: Die Probleme der Erbpacht I, „Volk und Land", 1919, Heft 17, S. 519ff.

z. B. sein Pachtrecht und seine Wirtschaft veräußern, wozu er allerdings der Zustimmung des Keren Kajemeth bedarf. Von seinem Vorhaben der Veräußerung hat der Erbpächter dem Keren Kajemeth Mitteilung zu machen; er wie auch sein Nachfolger müssen schriftliche, nach einem bestimmten Modus abgefaßte Erklärungen abgeben, wonach der eine Teil sämtliche Rechte und Pflichten übergibt und der andere sie voll übernimmt. Innerhalb einer festgesetzten Frist erteilt der Keren Kajemeth seine zustimmende oder ablehnende Äußerung. Im ersten Falle erfolgt die Übertragung des Pachtrechtes im Grundbuche. Die Besitzwechsel auf Keren Kajemeth-Boden sind in den Städten (wo die Pachtverträge bereits abgeschlossen sind) häufig, während sie auf dem Lande seltener vorkommen. (Dort sind mit den Siedlern noch keine Pachtverträge abgeschlossen worden). Die obligatorisch gemachte Zustimmung des Keren Kajemeth bei jedem Besitzwechsel ist ein wichtiges Mittel, um die bei der Vergebung seiner Ländereien verfolgten Tendenzen zu wahren. Der Keren Kajemeth verweigert seine Zustimmung, wenn wichtige nationale oder soziale Momente gegen einen Besitzwechsel sprechen, z. B. wenn die Übergabe des Erbpachtrechtes an einen Nichtjuden erfolgen soll; oder wenn der neue Ansiedler keine Eignung für landwirtschaftliche Arbeit besitzt; oder wenn offensichtliche Spekulationsabsichten vorliegen, usw. Die Spekulation, die sich heute z. B. in Tel-Aviv austobt, hat sich bereits auf Keren Kajemeth-Böden übertragen. Anstelle des Bodens wird das Pachtrecht zu hohen Preisen verkauft. Dies ist aber nicht zu verwundern. Bei einer Situation, wo die Nachfrage nach Bauplätzen so stark ist und kein Angebot von Erbpachtplätzen vorhanden ist, muß auch der nationale Boden in den Strudel des Spekulationsgetriebes geraten.

Im Falle einer Verweigerung hat der Erbpächter noch die Möglichkeit, bei einer Schiedskommission Einspruch zu erheben und eine Revision des Beschlusses zu verlangen.

Das Erbpachtrecht ist auch vererblich. Der Erbpächter ist in der Wahl der Erben frei, selbstverständlich im Rahmen des im Lande geltenden Erbrechtes. Wir lassen hier die verschiedenen,

im Zusammenhang mit dem im Lande geltenden Recht wie auch mit dem alten jüdischen Erbrecht sehr verwickelten juristischen Fragen beiseite und heben nur eine Beschränkung nationalen Charakters hervor, wonach der Erbe Jude sein muß. (Hier wie auch bei der Veräußerung taucht die sehr interessante und nicht leicht zu beantwortende Frage der Definition des Begriffes „Jude" auf: welche Momente — religiöser, nationaler Natur — sollen ihm zugrunde liegen?) Ferner sei hier auch eine wirtschaftliche Ziele verfolgende Beschränkung erwähnt, nämlich daß die Pachtstelle nicht unter mehrere Erben aufgeteilt werden darf. Dies würde eine Zersplitterung der Pachtstelle zur Folge haben, die die Existenz einer normalen Wirtschaft gefährden oder zum mindesten eine schwere Belastung der Pachtstelle darstellen würde. Derjenige Erbe, der die Wirtschaft übernimmt, wäre gezwungen, die andern Geschwister abzufinden und so Pachtrecht und Wirtschaft mit Hypotheken zu belasten. Übrigens harren diese wichtigen Fragen der Erbordnung noch ihrer definitiven Lösung.

Das Erbpachtrecht ist nicht nur veräußerlich und vererblich, als dingliches Recht ist es auch beleihbar. Ähnlich einem freien Eigentümer steht es dem Erbpächter frei, Anleihen aufzunehmen, die durch Belastung zwar nicht des Bodens, aber des Pachtrechtes gesichert werden können. Seine Kreditfähigkeit ist der eines Eigentümers ungefähr gleich. „Der Beleihungswert einer Wirtschaft bei der Erbpacht würde danach ungefähr derjenigen beim freien Eigentümer gleich. Das ist durchaus nicht so merkwürdig, wie es scheinen mag. Wenn ich 50 Jahre lang mit meinem Pachtrecht schalten und walten kann, wie ich will, und wenn ich den Vertrag nach Ablauf entweder erneuern kann oder, wenn ich das nicht will, für meine Investitionen eine angemessene Entschädigung erhalte, so stehe ich dem Grundstückeigentümer im tatsächlichen Besitzrecht ungefähr gleich und habe noch einen wirtschaftlich wichtigen Vorsprung vor ihm: billigen Pachtzins gegenüber teurem Eigenkapital oder gegenüber teurem Kredit zur Deckung des Kaufpreises für den Boden, auf dem die Wirtschaft errichtet ist"[5]).

[5]) Julius Simon, Das Kreditproblem bei der Erbpacht. Erez Israel, Heft 3, S. 8—9, Den Haag 1919. In Kommission beim Jüdischen Verlag. Berlin.

Einer der Vorteile des Erbpachtsystems des Keren Kajemeth ist noch der, daß der Siedler kein Geld für Bodenkauf auszugeben hat, also auch keinen Besitzkredit dafür aufzunehmen braucht. Er ist auf diese Weise besser gestellt als der freie Eigentümer, der seinen Boden erst mit Hilfe eines Besitzkredites erwerben muß. Bei Aufnahme eines Investitionskredites würde die Hypothek erst hinter jener des Besitzkredites stehen.

Um aber den Erbpächter auch dem freien Eigentümer, der seinen Boden nicht durch Besitzkredithypotheken belastet hat, gleichzustellen, ist der Keren Kajemeth bereit, der Hypothek der Kreditanstalt, die dem Erbpächter Investitionskredit gewährt (für Gebäude usw.), den ersten Rang einzuräumen und mit seinen Forderungen aus dem Erbpachtzins hinter die Hypothek der Kreditanstalt zurückzutreten.

4.

Der Erbpächter ist verpflichtet, dem Keren Kajemeth jährlich einen Erbpacht- bezw. Erbbauzins zu entrichten. Dieser ist sehr mäßig und beträgt für landwirtschaftliche Böden 2 %, für vorstädtische 3 % und für städtische 4 % des Wertes der Pachtstelle. Der letztere setzt sich zusammen aus dem Wert des Grund und Bodens, zuzüglich der vom Keren Kajemeth auf demselben geleisteten Ameliorationsarbeiten, und kann nicht einfach auf Grund des vom Keren Kajemeth bezahlten Bodenpreises bestimmt werden. Der Erbpachtzins ist nicht mechanisch unter Zugrundelegung eines Prozentsatzes des Bodenkaufpreises festzusetzen. Er hängt von der Rentabilität der Wirtschaft ab und steht in einem bestimmten Verhältnis zu den im Lande üblichen Preisen, insbesondere den Getreide- oder Obstpreisen. Bevor ein Siedler den Vertrag unterschreibt, wird er sich überlegen, ob die Wirtschaft so viel tragen wird, daß sie den Pachtzins aus einem höheren Bodenwerte decken kann, und er wird sich weigern, einen zu hohen Wert der Pachtstelle oder einen zur Zeit einer Hochkonjunktur oder Spekulationsagiotage bezahlten Bodenpreis anzuerkennen. Ein überzahlter Bodenpreis bedeutet im allgemeinen eine Belastung, die die Wirtschaft nicht immer zu tragen imstande ist.

Die in ständigem Steigen begriffenen Bodenpreise können eine ernste Gefahr für die jüdische Landwirtschaft werden, da ihre Rentabilität und hiermit ihre ganze Existenz dadurch schwer beeinträchtigt wird. Für den Keren Kajemeth würde es bedeuten, daß er das in seine landwirtschaftlichen Böden investierte Kapital nicht voll verzinsen kann. Als gemeinnützige Institution könnte er sich das vielleicht erlauben, während die Wirtschaften auf privaten Böden unter der Preissteigerung schwer zu leiden haben würden. Während der ersten schweren Jahre, bis die Wirtschaft zur Rentabilität gelangt, kommt der Keren Kajemeth den Siedlern insofern entgegen, als er ihnen die Zahlung des Pachtzinses stundet und mit der Eintreibung nach einer — unter Berücksichtigung der Verschiedenheit der Böden und evtl. auch der besonderen Verhältnisse der Wirtschaften — speziell zu bestimmenden Frist beginnt.

Der Wert des Bodens wird nach regelmäßigen Zeitperioden neu festgesetzt, und damit einer der wesentlichen Punkte des Erbpachtsystems — die Erfassung des Bodenwertzuwachses zugunsten der Gemeinschaft — erfüllt. Da die Preissteigerung in den Städten viel rascher vor sich geht, erfolgt hier die Neueinschätzung alle zehn Jahre. Es scheint zwar, daß unter den heutigen palästinensischen Bedingungen, bei der ungeheuren Steigerung der Grundstückspreise in den Städten, auch zehn Jahre einen viel zu langen Zeitraum darstellen, und es wäre durchaus zu erwägen, ob nicht eine kürzere Zeitperiode festgesetzt werden sollte. Was aber die ländlichen Böden betrifft, so muß bei ihnen eine längere Zeitperiode gelten. Dem Ansiedler soll die möglichste Sicherheit geboten werden, während einer längeren Zeit mit einem feststehenden Pachtzins rechnen zu können. Er muß die Möglichkeit haben, seine Kalkulationen auf weite Sicht zu machen, und soll nicht, wenn er seine Wirtschaft endlich gewinnbringend gemacht hat, sofort erhöhte Belastungen auf sich nehmen müssen. Die Neueinschätzung erfolgt durch eine Kommission, in der sowohl der Keren Kajemeth als auch der Erbpächter vertreten sind, die beide einen unparteiischen Dritten wählen. Boden und Amelioration werden bei der Neueinschätzung grundsätzlich vonein-

ander getrennt. Außerdem sind die Ameliorationen zu berücksichtigen, die der Erbpächter auf eigene Rechnung vorgenommen hat und deren Früchte nur ihm zufallen dürfen. Es ist nur recht und billig, daß jener Mehrwert, der aus seiner persönlichen Leistung resultiert, entweder durch die auf dem Boden ausgeführten Verbesserungen oder die angewandten intensiven Wirtschaftsmethoden, dem Erbpächter zufällt. In dieser Hinsicht ist er also dem Eigentümer gleichgestellt. Dagegen fällt der Wertzuwachs, der auf von ihm unabhängige Faktoren zurückgeht — wie Schaffung besserer Verkehrswege und Transportbedingungen usw. — dessen Ursprung vielmehr in der Leistung der Gesamtheit zu suchen ist, dieser zu. Einen solchen Mehrwert zu erfassen, ist der Sinn der Neueinschätzung.

5.

Eines der wichtigsten Probleme der Kolonisation liegt in der einer Ansiedlerfamilie einzuräumenden Flächengröße. Der Ansiedler soll ein Grundstück erhalten, das er mit eigenen Kräften zu bearbeiten imstande ist, dessen Umfang ihm aber auch eine Existenz sichert. Die Pachtstelle darf nicht unter das für die Existenz und Wirtschaftsfähigkeit des Erbpächters notwendige Minimum herabgehen. Aus diesem Grunde ist eine Überparzellierung, d. h. eine übermäßige Teilung des Grundstückes untersagt. Zur Parzellierung der Stelle bedarf der Erbpächter der Zustimmung des Bodeneigentümers, die nur dann erteilt wird, wenn die Parzellierung im Interesse des Siedlers resp. der Gemeinschaft liegt, oder wenn sie keine nachteiligen Folgen, wie Zwergwirtschaften oder ähnliches, nach sich ziehen kann.

Es kann nun allerdings eine Situation eintreten, wo eine Parzellierung der Pachtstelle gerade im Interesse der Gemeinschaft liegen würde. Die bei der jetzigen Kolonisation den Ansiedlern zugeteilten Parzellen entsprechen den extensiven Wirtschaftsformen, die in der ersten Periode der Kolonisation, angesichts der unvollkommenen Vorbereitung des Ansiedlerelementes, des Mangels der für die Landwirtschaft so notwendigen Tradition, der geringen Ertragsfähigkeit des ganz ausgesaugten Bodens usw.,

eine normale Erscheinung sind. Mit der Entwicklung der landwirtschaftlichen Technik, der Verbesserung der Methoden und mit dem Heranwachsen einer in der Landwirtschaft lebenden Generation wird es zu einer Intensivierung der Wirtschaft kommen. Die gegenwärtig zugeteilten Flächeneinheiten würden sich dann als zu groß und ihre Verminderung als notwendig erweisen, und zwar nicht nur, um die Existenz einer normalen Bauernwirtschaft ohne Zuhilfenahme von Lohnarbeit zu gewährleisten, sondern auch um neue Bodenflächen für weitere Kolonisation zu gewinnen. Wir dürfen nicht vergessen, daß unser Land klein ist, daß nur ein Teil seines Bodens sich zur Kultivierung eignet und daß schließlich nur ein Teil der kultivierbaren Flächen der jüdischen Kolonisation zugänglich gemacht werden kann. Sparsamkeit an Boden ist deshalb geboten. Andererseits wächst der Zuzug von Juden nach Erez Israel andauernd und damit die Zahl der Ansiedlungskandidaten. Es kann einmal ein Zeitpunkt eintreten, wo wir keinen Boden mehr zur Verfügung haben werden, um den Bodenhunger der jüdischen Massen zu stillen. Der verfügbare Boden ist besetzt und neue Zukäufe unmöglich. Gleichzeitig werden Siedler auf nationalem Boden, die die Pachtstellen in der Epoche extensiver Kolonisationsmethoden erhielten, im Besitz zu großer Parzellen sein, deren Bearbeitung ihre Kräfte übersteigt.

Eine weitblickende nationale Politik muß diese, wenn auch wohl noch etwas fernliegende Zukunft voraussehen und dafür Sorge tragen, daß auch späterhin Böden für neue Einwanderermassen in Bereitschaft stehen. Die Gemeinschaft muß die Befugnis besitzen, die Flächeneinheiten im Bedarfsfalle zu verkleinern. Dem Keren Kajemeth ist das Recht eingeräumt, bei der Erneuerung des Pachtvertrages — 49 Jahre nach dem Abschluß desselben — durch eine Sachverständigen-Kommission, deren Objektivität über alle Zweifel erhaben sein muß, feststellen zu lassen, ob nicht dank der inzwischen erfolgten Entwicklung der Landwirtschaft eine Verkleinerung der Pachtstellen vorgenommen werden kann. Im zutreffenden Falle soll dann eine Neuparzellierung stattfinden, wobei darauf geachtet werden muß, daß die neu zu schaffenden

Pachtstellen — evtl. durch Zusammenfügung mehrerer von verschiedenen Parzellen freigewordener Teile — lebensfähig sind. Der Erbpächter erhält für die von ihm auf dem abzutretenden Boden gemachten Verbesserungen eine entsprechende Entschädigung. Ferner bekommen seine Kinder oder Verwandten ein Vorrecht auf die durch Teilung seines Besitzes neu entstandenen Pachtstellen. Die heute den Siedlern zugeteilten Flächen sind hoch bemessen, und es ist durchaus möglich, daß sie sich schon nach relativ kurzer Zeit als zu umfangreich herausstellen werden. Bei der Gründung einer so wichtigen Position wie Nahalal, wo jeder Familie hundert Dunam zugewiesen wurden[6]), betrachtete man diesen Zustand von vornherein als ein Übergangsstadium und nahm in Aussicht, nach Intensivierung der Wirtschaft eine Verkleinerung der Flächen vorzunehmen.

Es sei noch die Eventualität angeführt, daß nach Verlauf einer gewissen Zeitperiode ein ländlicher Boden in städtischen zu verwandeln wäre, d. h. das Erbpachtrecht in ein Erbbaurecht. Es ist gut denkbar, daß mit der Zeit ländlicher Boden in der Nähe der Städte für eine städtische Bebauung reif geworden ist. Sollte der Erbpächter nicht geneigt sein, eine solche Umwandlung von sich aus vorzunehmen, muß dem Keren Kajemeth daher das Recht hierzu zustehen, wenn die Benutzung eines baureifen Grundstückes für landwirtschaftliche Zwecke den Interessen der Gesamtheit zuwiderläuft. Der Erbpächter erhält auch in diesem Falle eine entsprechende Vergütung für die von ihm auf dem Boden geleisteten Verbesserungen, wie auch ein Vorrecht auf die Pachtung der mit Hilfe seines Bodens entstandenen Erbbaustelle.

Noch weniger als die Zersplitterung der Pachtstellen ist eine übertriebene Vergrößerung wünschenswert. Es kann ja ab und zu vorkommen, daß sich in einer Hand zwei oder mehr Pachtstellen vereinigen, sei es durch Kauf, Erbschaft oder Heirat. Auch für die Konsolidierung der Pachtstellen bedarf der Erbpächter einer Zustimmung des Keren Kajemeth, die nur dann gewährt

[6]) Nach dem Plane von Elieser Joffe, dem Vater des Gedankens der Moschwe-Owdim, soll jede Pachtstelle 74 Dunam umfassen. Siehe Gründung von Arbeiterkolonien, S. 64, Jaffa, 5679 (hebräisch).

werden kann, wenn der Erbpächter die Pachtstellen aus eigener Kraft zu bearbeiten imstande ist, evtl. infolge Anwendung von Methoden, die größere Flächen erfordern.

Der Sinn des Pachtvertrages ist vor allem, das Prinzip der jüdischen Arbeit zu wahren und die Entwicklung einer normalen Landwirtschaft zu fördern. Die Verbote der Parzellierung und der Konsolidierung der Pachtstellen bezwecken nichts anderes. Auch allen weiteren Verpflichtungen, die der Pachtvertrag den Siedlern auferlegt, wie z. B. daß er die Pachtstelle zu bewohnen und dauernd unter Kultur zu halten hat, liegt dieses Streben zugrunde. Dadurch wird die „Absentee" oder Bewirtschaftung durch Lohnarbeit unmöglich gemacht. Ebenso werden Maßnahmen getroffen zur Verhinderung des Raubbaues am Boden, indem Bearbeitungsmethoden verboten werden, die geeignet sind, den Boden auszusaugen, d. h. seinen Wert zu vermindern.

Als Mittel, seine Rechte zu sichern und den Erbpächter zu zwingen, seinen vertragsmäßigen Pflichten — worin auch die Entrichtung des Pachtzinses wie auch die Instandhaltung der vom Keren Kajemeth auf seinem Boden ausgeführten Entwässerungsanlagen inbegriffen sind — nachzukommen, behält sich der Keren Kajemeth das Recht vor, den Vertrag zu annullieren und die Pachtstelle dem Erbpächter wieder abzunehmen. Das Wiederkaufsrecht gibt die Möglichkeit, einen dauernden Einfluß auf die Benutzungsart des Geländes zu gewinnen und vor allem die mißbräuchliche Benutzung zu verhindern[7]). Im Falle der Ausübung dieses Rechtes würde der Keren Kajemeth dem Erbpächter die von ihm auf dem Boden gemachten Ameliorationen in der Weise vergüten, daß durch eine Kommission, in der beide Parteien vertreten sind, eine Schätzung des Wertes der Ameliorationen vorgenommen wird, nicht aber eine Rückerstattung des tatsächlich aufgewendeten Geldes erfolgt. Das Wiederkaufsrecht kann auch ausgeübt werden, um Spekulationen mit der Erbpacht zu verhindern.

Es soll noch auf einen sehr wichtigen Punkt des Pachtvertrages hingewiesen werden. Eine evtl. eintretende Überschuldung des

[7]) Dr. Hans Kampfmeyer, Wohnungs- und Siedlungspolitik, S. 62, München—Berlin, 1920, Verlag für Kulturpolitik.

Erbpächters kann, wie in einem andern Aufsatz ausgeführt wurde, von den schlimmsten Folgen für ihn begleitet sein. Um dies zu verhindern, schreibt der Pachtvertrag eine Verschuldungsgrenze vor, d. h. eine Höchstsumme, bis zu welcher der Erbpächter seine Stelle beleihen kann. Der Beleihungswert der Pachtstelle wird von beiden Parteien, dem Keren Kajemeth und dem Erbpächter, festgestellt, wobei die Belastung drei Viertel dieses Wertes nicht überschreiten darf. Da überdies jede Belastung der Pachtstelle der Zustimmung der Keren Kajemeth-Verwaltung bedarf, hat diese die Möglichkeit, eine Überschuldung der Pächter praktisch zu verhindern.

6.

Mit einzelnen Siedlern werden Pachtverträge abgeschlossen, sofern es sich um die auf dem Prinzip der individuellen Kolonisation begründeten Siedlungen handelt, so bei den sog. Moschwe-Owdim. Dasselbe ist der Fall beim Erbbaurecht für städtische Bauparzellen. Man ist aber bestrebt, wenn irgend möglich, die Verträge mit ganzen Gruppen abzuschließen. Im Falle von Genossenschaften werden sie nicht mit einzelnen Mitgliedern, sondern mit der Genossenschaft als solcher getätigt. Es handelt sich dann nicht um eine Erbpacht, sondern um eine Pacht auf Zeit, die ihre Begrenzung in der Lebensdauer der Genossenschaft findet. Hierbei kommt eine Reihe von Bestimmungen des Pachtvertrages nicht zur Anwendung, so diejenige über Vererbung usw. Die Hauptpunkte aber bleiben bestehen. Viele Eventualitäten, die der Erbpachtvertrag mit den einzelnen Siedlern besonders berücksichtigt, wie Spekulationsverkauf, Veräußerung an Nichtjuden usw., sind bei einer Genossenschaft kaum zu befürchten. Bei dem eigenartigen Charakter der palästinensischen Arbeitergenossenschaften, die auf ideellen Grundlagen aufgebaut sind, spielen eigennützige Momente keine ausschlaggebende Rolle.

Das System des Keren Kajemeth begegnete zu Beginn gewissen Schwierigkeiten bezüglich der Beleihung des Erbpacht- bezw. Erbbaurechtes. Das Mißtrauen, das in Geschäfts- und Finanzkreisen gegenüber diesem Recht herrscht, war die Ursache, daß

die Beleihung der Bauten auf Keren Kajemeth-Böden auf Widerstände stieß. Es ist aber gelungen, die anfängliche Zurückhaltung zu überwinden. Die Siedler auf Keren Kajemeth-Böden in Tel-Aviv, Haifa, Jerusalem haben wiederholt Kredite erhalten, so vor allem von der „General Mortgage Bank Ltd." des Keren Hajessod, dann auch von andern Institutionen des Hypothekarkredites in Erez Israel. Es steht zu erwarten, daß mit der Entwicklung der Keren Kajemeth-Arbeit insbesondere in den Städten eine vollständige Gleichstellung des Erbpacht- bezw. Erbbaurechtes mit dem Eigentumsrecht in bezug auf Beleihung zustande kommt.

Das Erbpachtsystem des Keren Kajemeth wird gewiß mit zahlreichen Schwierigkeiten rechnen müssen. Bei Vergebung städtischer Böden sind bereits formelle Erbbauverträge abgeschlossen worden, die allerdings einer gründlichen Umarbeitung bedürfen. Bei ländlichen Böden wird der Abschluß der Erbpachtverträge demnächst erfolgen. Auch hierbei werden sich in der Praxis sicherlich Abweichungen von dem theoretisch aufgebauten System ergeben, das den Bedürfnissen des Lebens und der zweifellosen Eigenart der jüdischen Kolonisation angepaßt werden muß.

So wird allmählich ein den ideellen Forderungen und praktischen Bedingungen gemäßes Instrument entstehen, das sich in den Händen der jüdischen Gemeinschaft zu einem mächtigen Faktor in der Verwirklichung ihrer sozialen Politik gestalten kann. Der Erbpachtvertrag des Keren Kajemeth ist das Mittel zur Durchführung der jüdischen Bodenreform in der Kolonisation Erez Israels.

DIE TENDENZEN DER TÄTIGKEIT DES KEREN KAJEMETH

1.

In den ersten neunzehn Jahren seines Bestehens war der Keren Kajemeth der Finanzfonds der Zionistischen Organisation. Als solcher hat er, seitdem im Jahre 1908 die zionistische Kolonisationstätigkeit in größerem Maßstab einsetzte, alle Siedlungsarbeiten finanziert. Während er nur in geringem Ausmaße Boden kaufte, wurden die eigentlichen Kolonisationsarbeiten in vollem Umfange von ihm durchgeführt. Es wurden Farmen gegründet, landwirtschaftliche Versuche unternommen, Arbeiterhäuser gebaut, Frucht- und Waldbaumpflanzungen angelegt, Darlehen für Häuserbau, für die Erhaltung von Pflanzungen, für Gemüsebau gewährt, lebendes und totes Inventar erworben, Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Arbeiter geschaffen u. a. m., kurzum die gesamte damalige — allerdings im Vergleich zu heute bescheidene — Kolonisationstätigkeit der Zionistischen Organisation wurde vom Keren Kajemeth getragen. Diese vielseitige Tätigkeit übte er bis zum Kriege aus.

Die Bodenerwerbungen des Keren Kajemeth in der Vorkriegszeit — meist kleinere, zufällige Käufe — belaufen sich auf nicht mehr als 20000 Dunam. Die Farmen Benschemen, Hulda, Merchawja und Dagania wurden begründet sowie eine Arbeitergruppe in Gan-Schmuel erhalten. In diesen fünf Siedlungen investierte der Keren Kajemeth bis zum Ausbruch des Weltkrieges 1638000 Francs. Um das Bestehende zu erhalten, mußten während des Krieges die verschiedensten Mittel ergriffen und den Arbeitergenossenschaften die Weiterführung der Betriebe ermöglicht werden; so wurden allein in den Kriegsjahren in den erwähnten fünf Wirtschaften etwa 1643000 Francs investiert.

Bei Abschluß seiner ersten Tätigkeitsperiode — Ende 5680 (30. September 1920) — machten die gesamten Anlagen des Keren Kajemeth etwa £E 198900 aus. Davon entfallen auf Bodenerwerb nur £E 37100 oder 18,7 %; die restlichen 81,3 % wurden für andere kolonisatorische Zwecke ausgegeben, und zwar

£E 86000 für die Erhaltung der Farmbetriebe, £E 38800 für diverse Darlehen, £E 37000 für Bauten.

Erst im Jahre 1920 (5680) konnte die Zionistische Organisation nach Beendigung des Weltkrieges ihre Tätigkeit im Lande wieder aufnehmen. Die Arbeit trug jedoch zunächst einen mehr philanthropischen Charakter. Im Jahre 1921 setzte die eigentliche Aufbautätigkeit ein, und gleichzeitig beginnt die zweite Tätigkeitsperiode des Keren Kajemeth in Erez Israel. In diese Zeit fällt die Gründung des Keren Hajessod, der als zentraler Fonds zur Finanzierung des gesamten Aufbauwerkes von der Zionistischen Organisation ins Leben gerufen wurde. Was den Keren Kajemeth betrifft, so sollte er der Zielsetzung seiner Gründer entsprechend ein reiner Bodenfonds werden, d. h. seine Tätigkeit auf Erwerb und erste Amelioration des Bodens beschränken. Die Londoner Jahreskonferenz im Jahre 1920 — die erste zionistische Tagung nach dem Kriege, die sich mit dem Aufbauproblem befaßte — hat den Aufgabenkreis des Keren Kajemeth eindeutig umgrenzt. Seinem Zwecke entsprechend hat er seine Mittel lediglich zum Kauf und zur Ameliorierung von Boden, in geringem Maße auch zur Aufforstung zu verwenden.

Diese klare Umschreibung des Arbeitsgebietes machte den Keren Kajemeth zum Investitionsfonds der Zionistischen Organisation, welcher Werte in unveräußerliches Eigentum des jüdischen Volkes überführt, während der Keren Hajessod dazu bestimmt wurde, als allgemeiner Kredit- und Erhaltungsfonds das gesamte Aufbauwerk zu finanzieren. Er gewährt Kredite verschiedener Art an die Ansiedler und hat ferner Ausgaben à fonds perdu, indem er so wichtige Aufgaben wie Organisierung der Einwanderung und Aufrechterhaltung eines Schulnetzes übernimmt, sowie für das Funktionieren eines Sanitätsdienstes sorgt.

Die Londoner Jahreskonferenz hat, vielleicht zum ersten Mal seit Begründung des Keren Kajemeth, einen festen Rahmen für seine Tätigkeit geschaffen und ihn nach vielem Schwanken auf den Weg zurückgeführt, der seinen Schöpfern vorgeschwebt hat.

2.

Mit dem jüdischen Kalenderjahr 5681 (Oktober 1920) beginnt die zweite Periode der Keren Kajemeth-Tätigkeit, die, obgleich viel kürzer als die erste, auf viel größere Resultate hinweisen kann. In diese Periode fällt auch die Anfang 5683 erfolgte Verlegung der zentralen Verwaltung des Keren Kajemeth nach Erez Israel. Hierdurch ist eine engere Verbindung der Keren Kajemeth-Verwaltung mit der Aufbauarbeit, ein ständiger und lebendiger Kontakt zwischen der Propaganda des Fonds und seiner Tätigkeit in Erez Israel geschaffen worden.

Im Sinne der von der Londoner Jahreskonferenz proklamierten Prinzipien hat der Keren Kajemeth alles unternommen, um der Bodenfonds zu werden. Er hat sich systematisch von allen Arbeiten abgewandt, die nicht mit Bodenerwerb zusammenhängen, vor allem den Häuserbau aus dem Bereiche seiner Tätigkeit ausgeschaltet, indem die Sammlungen für den im Jahre 1912 gegründeten und dem Keren Kajemeth angegliederten „Arbeiterheimstättenfonds" abgeschlossen und Bauten lediglich noch aus dem vorhandenen Rest dieses Fonds errichtet wurden.

Ferner hat der Keren Kajemeth, um seine Verwaltung nach deren Verlegung nach Jerusalem zu entlasten, beschlossen, das in seinen früheren Farmen befindliche Vermögen, wie Wohn- und Wirtschaftsgebäude, lebendes und totes Inventar, den Siedlern als Eigentum zu übergeben. Desgleichen gab er die vor dem Kriege an verschiedenen Orten angelegten Fruchtbaumpflanzungen den Siedlern zu eigen. Diese Übergabe stellt den letzten Schritt der Loslösung des Keren Kajemeth vom alten System dar.

Die nachfolgende Tabelle gibt die gesamten Investitionen des Keren Kajemeth für die Zeit von 5681 bis Ende des ersten Halbjahres 5685 (31. März 1925) an.

Die Gesamtinvestitionen des Keren Kajemeth in $4^1/_2$ Jahren belaufen sich also auf etwa £E 640000 oder durchschnittlich etwa £E 140000 pro Jahr. Die Investitionen der Jahre 5681, 5683 und des Halbjahres 5685 entsprechen dem Durchschnitt, während 5682 eine viel höhere Quote — £E 182000 — auf-

Kategorie	5681 £E	%	5682 £E	%	5683 £E	%	5684 £E	%	Hälfte 5685 £E	%	Insgesamt £E	%
Landwirtschaftliche Böden	101339	69.3	117407	64.4	70437	50.5	78281	73.6	51035	77.3	418499	65.3
Amelioration der landwirtsch. Böden . .	8211	5.6	22473	12.3	18820	13.5	3891	3.6	1202	1.8	54597	8.5
Städtische Böden . .	12335	8.4	19939	11.0	25132	18.0	3727	3.5	6028	9.1	67161	10.5
Wirtschafts-Gebäude u. Arbeiter-Häuser	8222	5.6	4182	2.3	2076	1.5	2079	2.0	63	0.1	16622	2.6
Wasser-Installation .	425	0.3	2525	1.4	13552	9.7	13384	12.6	4743	7.2	34629	5.4
Pflanzungen	15761	10.8	10612	5.8	5368	3.8	4638	4.3	2105	3.2	38484	6.0
Darlehen .	—	—	5081	2.8	4175	3.0	419	0.4	823	1.3	10498	1.7
Insgesamt .	146293	100	182219	100	139560	100	106419	100	65999	100	640490	100%

weist; dagegen betragen sie 5684 nur £E 106000. Vergleicht man die zweite Periode — $4^1/_2$ Jahre — mit der ersten, neunzehn Jahre umfassenden, so ergibt sich, daß die Aufwendungen des Keren Kajemeth auf mehr als das Dreifache gewachsen sind.

Auf die zwei ersten Jahre (5681 und 5682) entfällt etwa die Hälfte der Gesamtinvestitionen. Das ist damit zu erklären, daß nach Aufhebung des Verbotes der Bodentransaktionen im Jahre 1920 (5681) eine rege Kauftätigkeit des Keren Kajemeth einsetzte und (5682) die ersten großen Bodenkomplexe im Emek Jesreel erworben wurden. Der hohen Summe der Investitionen in diesen zwei Jahren stehen verhältnismäßig geringe Einnahmen gegenüber, denn 5681 tritt ein Rückgang der Spendeneinnahmen ein, welcher dann im Jahre 5683 überwunden wird. (Im Jahre 5681 und 5682 betrugen die Einnahmen £E 247500). Die großen Investitionen waren lediglich der Geldreserve zu verdanken, die sich während der Kriegs- und ersten Nachkriegsjahre gebildet hatte. Gegenüber den zu jener Zeit relativ geringen Ausgaben in Erez Israel zeigten die Einnahmen eine stark ansteigende Tendenz. Bereits im Jahre 5683 aber war diese Reserve gänzlich erschöpft, und somit war der Keren Kajemeth ausschließlich auf die laufenden Spendeneingänge angewiesen. Die Wirkung zeigte sich bereits im Jahre 5684, in dem auch die Investitionen sich verminderten. Umgekehrt sind proportional den wachsenden Einnahmen die Investitionen im ersten Halbjahr 5685 im Steigen begriffen.

3.

Eine Analyse der einzelnen Posten der Investitionstabelle legt dar, wie sich die neuen Prinzipien des Keren Kajemeth in der Praxis ausgewirkt haben. So betragen die Ausgaben für den Bodenerwerb (landwirtschaftliche und städtische Böden) im Jahre 5681 — 77,7 %, 5682 — 75,4 %, 5683 — 68,5 %, 5684 — 77,1 %, erstes Halbjahr 5685 — 86,4 % des Ausgabenetats.

Wenn wir die ersten Ameliorationen, wie Sanierung des Bodens, Wegebau, Entsteinung usw., die einen integrierenden Teil des Bodenerwerbes bilden und deren Kosten zum Bodenerwerbspreis

zugeschlagen werden, hinzufügen, ergeben sich folgende Zahlen: 5681 — 83,3 %, 5682 — 87,7 %, 5683 — 82,0 %, 5684 — 80,7 %, erstes Halbjahr 5685 — 88,2 %.

Der allergrößte Teil der Keren Kajemeth-Gelder wird nunmehr für den Bodenerwerb ausgegeben. Der Umschwung in der Tätigkeit kommt voll zur Geltung, wenn man vergleicht, daß von den gesamten Investitionen in den ersten neunzehn Jahren auf Bodenerwerb und Ameliorationen nur 18,7 %, im ersten Halbjahr 5685 dagegen 88,2 % entfallen.

In der Hauptsache wurden landwirtschaftliche Böden erworben. Der Prozentsatz der hierfür aufgewandten Mittel schwankt zwischen 50,5 % und 77,3 % und hält sich auf der durchschnittlichen Höhe von 65,3 % pro Jahr. Hier kommt die Tendenz der gegenwärtigen Keren Kajemeth-Verwaltung zum Ausdruck: das Schwergewicht der Tätigkeit auf den Erwerb ländlicher Böden zu legen; der Zweck ist die möglichste Vergrößerung des jüdischen Bodenbesitzes. Angesichts der knappen Geldmittel, die dem Keren Kajemeth nicht erlauben, auch städtische Böden in größerem Maßstabe zu erwerben, wird die ganze Aufmerksamkeit auf die Vervielfachung des ländlichen Bodenbesitzes konzentriert, als der Grundlage der nationalen Kolonisation und Vorbedingung für die Schaffung eines jüdischen Bauernstandes.

Bei seiner Bodenerwerbstätigkeit läßt der Keren Kajemeth bestimmte Gesichtspunkte gelten: vor allem legt er Wert auf Konzentrierung der Tätigkeit in bestimmten Gebieten und Erwerb größerer, zusammenhängender Flächen. Es sollen keine vereinzelten, zerstreut liegenden kleinen Grundstücke erworben werden, die die Entwicklung einer gedeihlichen Wirtschaft stark behindern und die Kosten der Kolonisierung bedeutend erhöhen, wie es bei den ersten Erwerbungen des Keren Kajemeth in der Vorkriegszeit der Fall war — man denke an Benschemen oder Hulda! Umfangreiche, geschlossene Bodenkomplexe sollen gekauft werden. Auf solchen Terrains ist dann die Ausführung groß angelegter kolonisations-wirtschaftlicher Pläne viel leichter und billiger. Demgemäß konzentrieren sich die neuen Bodenkäufe des Keren Kajemeth hauptsächlich auf den geographisch und wirtschaftlich so bedeu-

tenden Emek Jesreel, dessen Böden zu den fruchtbarsten des Landes gehören. Vom gesamten Bodenbesitz des Keren Kajemeth per 1. April 1925 von 195 000 Dunam entfallen 142 500 Dunam, d. h. etwa 73 % auf den Emek Jesreel.

Nach dem Prinzip der Konzentrierung der Bodenkäufe verfolgt die Keren Kajemeth-Verwaltung noch ein anderes wichtiges Ziel: sie versucht, die bestehenden jüdischen Kolonien zu vergrößern, gleichviel ob sie auf Keren Kajemeth-Boden errichtet sind oder nicht. Durch den Zukauf von Boden wird die Ansiedlung der Kolonistensöhne und anderer Elemente ermöglicht, was insbesondere für kleinere Kolonien geradezu eine Existenzfrage bedeutet. Wieviel Siedlungspunkte gibt es doch im Lande, bei deren Gründung der Fehler begangen wurde, ein für die weitere Entwicklung nicht ausreichendes Bodenareal zu erwerben! Die Folge davon war eine allzu kleine Anzahl von Siedlern, eine zu große Belastung der Einzelnen durch die allgemeinen Kosten und eine Erschwerung der Kolonisation. Einigen älteren Kolonien, die sich nicht auf seinem Boden befinden, ist der Keren Kajemeth zu Hilfe gekommen und hat durch Zukäufe (bei Neß-Ziona, Gedera, Beer-Jakob usw.) die Vergrößerung der Siedlerzahl ermöglicht und dadurch eine erhebliche Verbesserung der Situation herbeigeführt.

In noch erhöhtem Maße trifft die Notwendigkeit der Vergrößerung des Bodenareals auf die vor dem Kriege auf Keren Kajemeth-Boden begründeten Siedlungen zu, wie z. B. bei Hulda, Benschemen, Nachlath-Jehuda, Kfar-Mlal (Ein-Chaj). Ganz besonders aber hat der Keren Kajemeth für die Erweiterung der bestehenden Jemenitensiedlungen sorgen müssen. Vor dem Kriege wurden in einigen älteren Kolonien Jemenitensiedlungen angelegt, deren Bodenfläche aber so klein bemessen war, daß an eine Vergrößerung nicht gedacht werden konnte. Die den einzelnen Familien zugewiesenen Parzellen waren so winzig — oft nur ein paar Dunam pro Familie —, daß von vornherein eine selbständige Wirtschaft ausgeschlossen war. Die Ausdehnung des Areals der Jemenitensiedlungen wurde dadurch erschwert, daß sie sich in der Regel inmitten jüdischen Bodenbesitzes befanden; man hatte aber in der Verwal-

tung des Keren Kajemeth Bedenken gegen den Erwerb von Boden aus jüdischem Besitz. Trotzdem ist es gelungen, in letzter Zeit eine Erweiterung der Jemenitensiedlungen zustande zu bringen. So wird der Siedlung Machne-Jehuda (bei Petach-Tikwa), die bis jetzt nur 91 Dunam umfaßte, durch Ankauf von weiteren 600 Dunam zur Festigung ihrer wirtschaftlichen Position verholfen. Bei Rechoboth, wo die ganze Jemenitensiedlung sich nur auf eine Fläche von 130 Dunam erstreckte und die Lage eine verzweifelte war, wurden 500 Dunam erworben und die Ansiedlung vieler neuer jemenitischer Familien ermöglicht. Es sei noch die Vergrößerung von Chittin erwähnt, wo eine Siedlung orthodoxer Juden gegründet wurde. Dort besaß der Keren Kajemeth seit 1904 eine Anzahl verstreut liegender Parzellen im Ausmaß von insgesamt etwa 2000 Dunam. Durch Zukauf weiterer 2000 Dunam und mittels Austausches konnte eine einheitliche Fläche von etwa 4000 Dunam und damit die Gründung einer Kolonie erreicht werden.

Auf Bodenkäufe in der Stadt entfallen etwa £E 67000 oder 10,5 % der gesamten Investitionen. Der geringe Prozentsatz dieser Aufwendungen erklärt sich aus der bereits erwähnten Tendenz der Verwaltung, die Tätigkeit des Keren Kajemeth möglichst auf ländliche Böden zu beschränken. Die Bodenkäufe in der Stadt stellen meist zufällige Erwerbungen dar, die nicht vom Gesichtspunkte einer städtischen Bodenpolitik zu werten sind. Sie wurden durch verschiedene Ereignisse veranlaßt, wie z. B. durch den Pogrom im Mai 1921, als Juden aus Jaffa in Massen nach Tel-Aviv flüchteten und obdachlos waren. Um diesen Flüchtlingen zu Hilfe zu kommen, wurde ein Grundstück von etwa 200 Dunam bei Tel-Aviv erworben, auf dem später das Stadtviertel „Nordia" entstanden ist. Auch der Erwerb des Viertels „Jechiel" in Haifa war ein zufälliger Kauf. Dasselbe gilt für Jerusalem, wo der Keren Kajemeth zwecks Vergrößerung eines durch Schenkung erhaltenen Grundstückes (auf dem die orthodoxe Siedlung „Makor Chajim" gegründet wurde) eine Fläche erworben hat.

In der Nachkriegszeit hat der Keren Kajemeth seinen Bodenbesitz in ganz bedeutendem Maße vergrößert. Von 21108 Dunam Ende 5679 stieg er auf 22500 Dunam Ende 5680, auf 73040 Du-

nam Ende 5681, auf 78 720 Dunam Ende 5682, auf etwa 98 820 Dunam Ende 5683 (d. h. um 25 %); im Jahre 5684 hat sich der Bodenbesitz auf 149 600 Dunam, d. h. um weitere 50 % im Vergleich zum Jahre 5683, erhöht. Mitte 5685 (1. April 1925) beträgt der Gesamtbodenbesitz des Keren Kajemeth 195 000 Dunam.

So sucht der Keren Kajemeth allmählich seine Aufgabe zu erfüllen, den Bodenbesitz des jüdischen Volkes in Erez Israel zu vermehren. Es sei aber ausdrücklich darauf hingewiesen, daß ein großer Teil der als erworben bezeichneten Böden infolge der Langwierigkeit der Bodenkäufe in Erez Israel und juristischer Schwierigkeiten noch nicht auf den Namen des Keren Kajemeth übertragen ist. Bedenkt man, daß der Keren Kajemeth nur etwa 20 % des auf ca. eine Million Dunam geschätzten jüdischen Bodens Erez Israels besitzt, daß dieser ferner kaum 5 % der gesamten Fläche des Landes, die laut der offiziellen Schätzung der palästinensischen Regierung vom Jahre 1920 auf etwa zwanzig Millionen Dunam bemessen wird, ausmacht, so wird es begreiflich, daß man in der bisherigen Leistung des Keren Kajemeth nur den Anfang zur Vollbringung einer ungeheuren Aufgabe sehen kann. Aber auch dieses bescheidene Resultat konnte nur mit Aufwand aller verfügbaren Mittel und durch Übernahme sehr großer Verpflichtungen für die Zukunft erzielt werden. Der größte Teil des Kaufpreises für die erworbenen Böden ist nicht in bar geleistet worden, sondern wird erst im Laufe einiger Jahre abgetragen werden. Die so vom Keren Kajemeth übernommenen Verpflichtungen stellen sich per 31. März 1925 auf ca. £E 465 000.

4.

Ein wichtiges und zum großen Teil neues Kapitel in der Arbeit des Keren Kajemeth stellen die Ameliorationen der landwirtschaftlichen Böden dar. In der früheren Periode waren die Ausgaben des Keren Kajemeth für solche Arbeiten ganz minimal; seit Beginn der Tätigkeit des Keren Kajemeth in Erez Israel bis Ende 1920 wurden für Ameliorationen insgesamt nur etwa £E 7 500 ausgegeben. Dagegen betragen die Aufwendungen für Ameliorationen in den letzten $4^1/_2$ Jahren etwa £E 54 600 oder

UPB

8,5 % der Gesamtinvestitionen. Der größte Teil dieser Summe — £E 49 500 — entfällt auf die drei Jahre 5681—5683, da die umfangreichen Arbeiten auf den neuerworbenen Bodenkomplexen von Nuris und Nahalal durchgeführt werden mußten.

Die Ameliorationen stellen einen untrennbaren Teil der Bodenerwerbstätigkeit des Keren Kajemeth dar. Man kann die Böden in dem von den arabischen Vorbesitzern übernommenen Zustand nicht den Siedlern zur Bearbeitung übergeben. Sie müssen vor allem saniert werden, damit die Gesundheit der Siedler nicht gefährdet wird und die Böden unter Kultur genommen werden können. Auf nicht amelioriertem Boden kann keine Siedlung entstehen. Die Siedler selbst verfügen nicht über die bedeutenden Mittel, um evtl. die Ameliorationen aus Eigenem bestreiten zu können. Diese Arbeiten müssen von einer öffentlichen Institution übernommen werden und zwar von derjenigen, die den Boden erwirbt.

Die Frage, in welchem Maße der Keren Kajemeth Ameliorationen durchzuführen hat, wird an anderer Stelle erörtert[1]). Es genügt hier anzuführen, daß der Keren Kajemeth bisher bei allen neu erworbenen Böden die Entsumpfung und Entwässerung in vollem Umfange vorgenommen, Wasser-Installationen eingerichtet, an manchen Stellen auch Wege gebaut und andere kleinere Bodenverbesserungen wie Entsteinung, Terrassierung u. a. übernommen hat. Gegenwärtig herrscht die Tendenz, die Ameliorationen lediglich auf Entsumpfung und Entwässerung des Bodens und Wasserbeschaffung für Trink- und Tränkzwecke zu beschränken. In den zwei Jahren 5682—5683 hat der Keren Kajemeth die sehr umfangreichen Ameliorationsarbeiten auf den Bodenkomplexen Nuris und Nahalal ausgeführt, die ausgezeichnete Resultate aufweisen. Es wurden insgesamt 30 500 m Drainrohre gelegt (17 000 in Nahalal und 13 500 in Nuris), sowie 18 200 m Eisenrohre (auch für die Wasserleitung), (7200 in Nahalal und 11 000 in Nuris). Diese Arbeiten gaben einigen hundert Ansiedlern und Arbeitern Existenzmöglichkeiten in einer für die gesamte Zio-

[1]) Siehe den Aufsatz „Über Ameliorationsarbeiten".

nistische Organisation besonders schweren Zeit, als die notwendigsten Summen des Budgets öfter ausblieben. Die Amelioration sarbeiten des Keren Kajemeth haben die Besiedlung des Emek erst ermöglicht. In beiden Jahren wurden für diese Arbeiten in Nuris und Nahalal etwa £E 39500 ausgegeben. Neben diesen großen Arbeiten wurden auch Amelioration kleineren Umfanges in Hulda, Kirjath-Anawim, auf dem Jadjurgelände usw. vom Keren Kajemeth durchgeführt.

Für die gedeihliche Entwicklung der Wirtschaft in einem wasserarmen Lande wie Erez Israel ist die Beschaffung von Wasser von größter Wichtigkeit. In das Gebiet der Amelioration sarbeiten hat die jetzige Verwaltung des Keren Kajemeth daher auch die Wasserversorgung einbezogen, d. h. von Trinkwasser für Menschen und für Vieh. Um den Siedler instand zu setzen, den eigenen Bedarf durch die Produktion aus seiner eigenen Wirtschaft zu decken, wurde an den meisten Siedlungspunkten auch Wasser für die Bewässerung kleiner Gemüsegärten beschafft. Für diesen Arbeitszweig hat der Keren Kajemeth in den letzten 4½ Jahren etwa £E 34600 verausgabt = 5,4 % der gesamten Investitionen. In manchen Jahren war der Prozentsatz sogar höher, so 5683 — 9,7 %, 5684 — 12,6 %. Wie sehr diese Arbeiten an Umfang zugenommen haben, ergibt sich aus folgendem Vergleich: vom Beginn der Keren Kajemeth-Tätigkeit bis Ende 5682 betrugen die Ausgaben für Wasserinstallation insgesamt £E 6800, während sie in den letzten zwei Jahren (5683 und 5684) auf etwa £E 27000 angewachsen sind.

5.

Andere Arbeiten des Keren Kajemeth sind kleineren Umfangs und oft gelegentlicher Natur. Für die Bautätigkeit hat er in den 4½ Jahren insgesamt etwa £E 16600 oder 2,6 % der gesamten Investitionen verausgabt. Dieser Betrag stellt, wie bereits erwähnt, die Restsumme des „Arbeiterheimstättenfonds" dar und wurde speziell für die Errichtung von Wohnstätten für die Jemeniten, hauptsächlich in der neuen Jemenitensiedlung Schivath-Zion (bei Rischon-le-Zion), verwendet.

Neben der Bodenerwerbstätigkeit führt der Keren Kajemeth in

kleinerem Umfange auch Pflanzungsarbeiten aus den Mitteln des ihm angegliederten „Baumspendenfonds" aus. Entsprechend der Tendenz, andere Arbeitsgebiete dem Bodenerwerb gegenüber nach Möglichkeit zu beschränken, wurden auch die Ausgaben für die Pflanzungsarbeiten verkleinert. In den Jahren 5681—5684 wurden jährlich folgende Summen ausgegeben: £E 15700; £E 10600; £E 5300 und £E 4600; (in dem Halbjahr 5685 — £E 2300); insgesamt in den 4½ Jahren etwa £E 38500, oder 6 % der gesamten Investitionen. Auch die bereits erwähnte Übergabe der Obstbaumpflanzungen an die Siedler bedeutet eine Entlastung des jährlichen Budgets der Pflanzungen. Bei seinen Pflanzungsarbeiten will der Keren Kajemeth vor allem seine Verpflichtungen gegenüber den Spendern von Bäumen erfüllen, indem die Anzahl gestifteter Bäume in Erez Israel angepflanzt wird. Hierzu werden solche Böden des Keren Kajemeth verwendet, die für landwirtschaftliche Kulturen nicht geeignet sind.

Als letzter Posten sind in der Tabelle Darlehen angeführt, die in den letzten 4½ Jahren insgesamt im Betrage von £E 10500 oder 1,7 % der gesamten Investitionen gewährt wurden. Sie machten in früheren Jahren einen bedeutenden Posten in der Bilanz des Keren Kajemeth aus. So betrug die Gesamtsumme der Darlehen für verschiedene Kredite zwecks Häuserbau, Errichtung von Ställen und für Agrarkredite im Jahre 5678 etwa £E 40000. In den letzten Jahren hörte die Gewährung von Darlehen auf, weil die Aufgaben des Keren Kajemeth alles andere als die eines Kreditfonds sind. Die in den letzten Jahren verliehenen Summen rühren zum Teil noch aus Vereinbarungen her, die vor dem Kriege getroffen wurden. Sonst handelt es sich größtenteils um Darlehen an städtische Siedlungen auf Keren Kajemeth-Boden, auf dem die Ameliorationsarbeiten wie Nivellierung, Straßenbau, Wasserinstallation, Kanalisation usw. nicht vom Keren Kajemeth, sondern von den Siedlern selbst durchgeführt werden. Zum Unterschied von den landwirtschaftlichen Böden, wo der Keren Kajemeth selbst die ersten Ameliorationen finanziert und durchführt, werden auf städtischen Böden ähnliche Arbeiten vom Keren Kajemeth lediglich durch Gewährung von Krediten gefördert. Dies

geschieht, indem er einen Teil der erforderlichen Summe in Form eines kurzfristigen und verzinslichen Darlehens vorstreckt. Die Gewährung derartiger Kredite fand bei allen städtischen und vorstädtischen Siedlungen auf Keren-Kajemeth-Boden statt.

*

Der Keren Kajemeth kann demnach auf eine rege Tätigkeit seit Kriegsende zurückblicken, die, von einem Prinzip durchdrungen, zu einem Ziel führt: systematische Loslösung vom alten System und entschiedene Zurückstellung aller Arbeitsgebiete gegenüber dem Bodenerwerb; zielbewußte Konzentrierung auf einen Arbeitskreis: Bodenerwerb und erste Amelioration. Das Resultat: eine Verneunfachung des Bodenbesitzes. Dies alles aus dem Aspekt heraus, daß der Keren Kajemeth das Instrument der jüdischen Bodenpolitik in Erez Israel nicht nur in der Theorie, sondern auch in der Wirklichkeit werden muß, daß er nicht mehr und nicht weniger sein darf als der Erwerber und Verwalter des nationalen Bodenbesitzes.

PALÄSTINA-LITERATUR

Aufgaben und Organisation des Sanitätsdienstes in Palästina. (Gutachten, erstattet von: Dr. Th. Zlocisti, Dipl.-Ing. R. Michel, Dr. W. Brünn, Dr. A. Sandler, Dr. E. Auerbach, Reg.-Baumeister Baerwald.) Broschiert M. 3.—, Vorzugsausgabe M. 5.—

HELENE HANNA COHN: Frauenfragen in Palästina. Broschiert M. 1.50

EREZ ISRAEL. Mitteilungen des Hauptbüros des Jüdischen National-Fonds. Heft 3 u. 4. Mit Bildern. Brosch. je M. 1.— *Aus dem Inhalt:* Ben Nathan, Erbpacht und Erbbaurecht. De Lieme, Idee oder Plan. A. Granowsky, Autarkie als Ziel und Methode der Kolonisation. Julius Simon, Das Kreditproblem bei der Erbpacht. Sal. Kaplansky, Kapitalbeschaffung für Palästina.

Hebräische Handkarte von Palästina. Von J. Press u. D. Yellin. Im Maßstab 1 : 700 000. M. 1.—, auf Leinen und gefalzt M. 3.—

Hebräische Wandkarte von Palästina. Von Kiepert u. Sapir. Im Maßstab 1 : 200 000. Mit Stäben M. 20.—

J. H. KANN: Erez Israel, Das jüdische Land. Mit zahlreichen Abbildungen und Karten. Broschiert M. 3.—

HEINRICH LOEWE: Jüdisches Bibliothekswesen im Lande Israel. Broschiert M. 1.—

KURT NAWRATZKI: Das neue jüdische Palästina. Gebunden M. 4.—

Eine Gartenstadt für Palästina. Zum 70. Geburtstage von Max Nordau. Mit einem Bildnis Nordaus. Broschiert M. 1.— *Inhalt:* Adolf Friedemann, Max Nordau. Max Nordau, Meine Selbstbiographie. Prof. Franz Oppenheimer, Gartenstadt. Alex Baerwald, Die Nordau-Gartenstadt. Israel Cohen, Der Jüdische National-Fonds.

Dr. A. RUPPIN: Der Aufbau des Landes Israel. Pappband M. 4.—, Vorzugs-Ausgabe M. 8.—

Dr. E. SOSKIN: Kleinsiedlung und Bewässerung. Die neue Siedlungsform für Palästina. Broschiert M. 1.—

Ing. N. WILBUSCHEWITSCH: Aussichten der Industrie in Palästina. Broschiert M. 1.—

JÜDISCHER VERLAG / BERLIN NW 7

NEUERSCHEINUNGEN

SIMON DUBNOW

Weltgeschichte des jüdischen Volkes

In zehn Bänden (ungefähr 5000 Seiten)

Die ersten drei Bände erscheinen bis Ende 1925, die weiteren im Jahre 1926

Ermäßigter Subskriptionspreis

(Für den 1. Band: Ganzl. M. 12.—, Hldr. M. 15.—, Sonst M. 15.— bzw. M. 20.—)

*

CH. N. BIALIK

Essays

Aus dem Hebräischen von Viktor Kellner

In Pappband M. 4.80, Ganzleinen M. 6.—, Halbleder M 8.—

Auf blütenweißem Papier in der Didot-Antiqua gedruckt

*

S. I. AGNON

Und das Krumme wird gerade

Aus dem Hebräischen von Max Strauß

Mit Bildern von Joseph Budko

Einbandzeichnung von E. R. Weiß

9.—11. Tausend

In Pappband M. 3.—, in Halbleinen M. 3.80

*

SAMMY GRONEMANN

Hawdoloh und Zapfenstreich

Erinnerungen aus der ostjüdischen Etappe 1916/1918

Mit 20 Zeichnungen von Magnus Zeller

6.—10. Auflage

In Pappband M. 3.80, in Halbleinen M. 5.50

JÜDISCHER VERLAG / BERLIN NW 7